Kirkel

Attractive investment: Well-maintained apartment building with six residential units in a quiet location

Property ID: 25309050



PURCHASE PRICE: 790.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 387 m^2 • ROOMS: 12 • LAND AREA: 720 m^2

Property ID: 25309050 - 66459 Kirkel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25309050 - 66459 Kirkel

At a glance

Property ID	25309050
Living Space	ca. 387 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	12
Bedrooms	6
Bathrooms	6
Year of construction	2000
Type of parking	6 x Outdoor parking space

Purchase Price	790.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25309050 - 66459 Kirkel

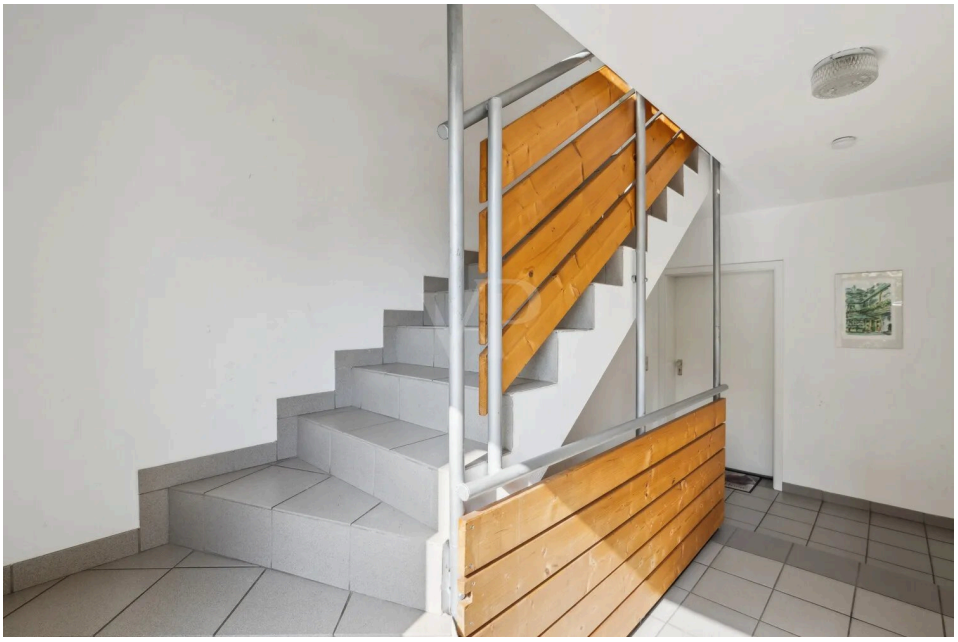
Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	17.02.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	74 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25309050 - 66459 Kirkel

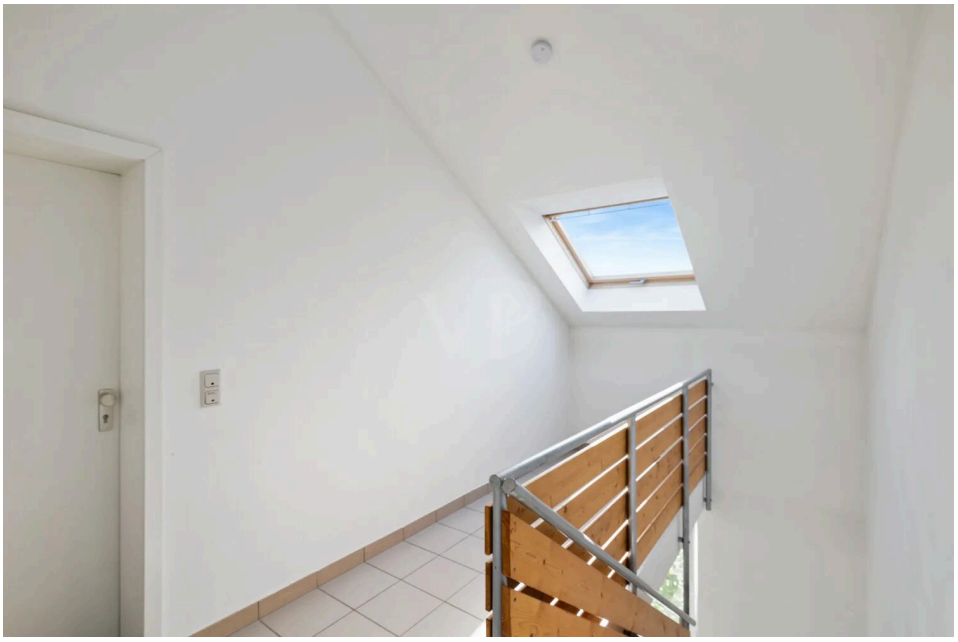
The property





Property ID: 25309050 - 66459 Kirkel

The property





Property ID: 25309050 - 66459 Kirkel

The property





Property ID: 25309050 - 66459 Kirkel

The property





Property ID: 25309050 - 66459 Kirkel

The property





Property ID: 25309050 - 66459 Kirkel

The property





Property ID: 25309050 - 66459 Kirkel

The property

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreisermittlung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Partner-Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

Property ID: 25309050 - 66459 Kirkel

A first impression

Attractive multi-family home as an investment property. This well-maintained multi-family home, with approximately 387 m² of living space on a plot of approximately 720 m², was built in 2000 and is in excellent condition. The property comprises six apartments, all of which are fully let. The apartments are arranged in pairs on each floor and offer identical layouts: living and dining area, kitchen, bedroom, bathroom, and a storage room. The floors are finished with laminate or tile, ensuring modern and easy-care living comfort. Residents also have access to a laundry room and a bicycle storage room. Six outdoor parking spaces and a driveway are available for vehicles. The well-kept garden completes this attractive package. With a current annual rental income of €42,220, this multi-family home represents a solid and lucrative investment opportunity. We are happy to provide further information or arrange a viewing appointment at any time. Contact us to learn more about this attractive property and to see for yourself the advantages of this investment.

Property ID: 25309050 - 66459 Kirkel

Details of amenities

- Attraktive Kapitalanlage
- 6 Wohneinheiten (voll vermietet)
- 6 PKW-Außenstellplätze
- Fliesenboden
- Laminatboden
- Balkone
- Terrassen
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradabstellraum
- Gartenanteil
- Mieteinnahmen von 42.220,- € p.a.

Property ID: 25309050 - 66459 Kirkel

All about the location

Die Gemeinde Kirkel im Landkreis Saarpfalz-Kreis besticht durch ihre ruhige, naturnahe Lage und gleichzeitig hervorragende Verkehrsanbindung. Sie ist ideal für Familien, Pendler und Investoren, die naturnahes Wohnen mit bester Erreichbarkeit kombinieren möchten.
Kirkel ist über die Landesstraßen L 119 und L 113 direkt an die umliegenden Ortschaften angebunden. Die nahegelegenen Autobahnen A 6 (Anschluss Rohrbach) und A 8 (Anschluss Limbach) ermöglichen eine schnelle Verbindung zu Saarbrücken, Homburg, Kaiserslautern und weiterführenden Zielen im regionalen und überregionalen Straßennetz. So sind wichtige Wirtschaftszentren, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten komfortabel erreichbar.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Der Bahnhof Kirkel liegt an der Bahnstrecke Mannheim–Saarbrücken mit stündlichen Regionalbahn-Verbindungen nach Saarbrücken und Homburg. Ergänzend sorgt die Buslinie 547 für schnelle Verbindungen nach Neunkirchen, St. Ingbert und Blieskastel.

Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Wohnlage und optimaler Anbindung an Straße und Schiene macht Kirkel zu einem besonders attraktiven Standort für Wohnen und Investitionen.

Property ID: 25309050 - 66459 Kirkel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25309050 - 66459 Kirkel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com