Kirkel

Investissement attractif : Immeuble d'appartements bien entretenu de six logements situé dans un quartier calme

CODE DU BIEN: 25309050



PRIX D'ACHAT: 790.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 387 m^2 • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 720 m^2

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25309050
Surface habitable	ca. 387 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	12
Chambres à coucher	6
Salles de bains	6
Année de construction	2000
Place de stationnement	6 x surface libre

Prix d'achat	790.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

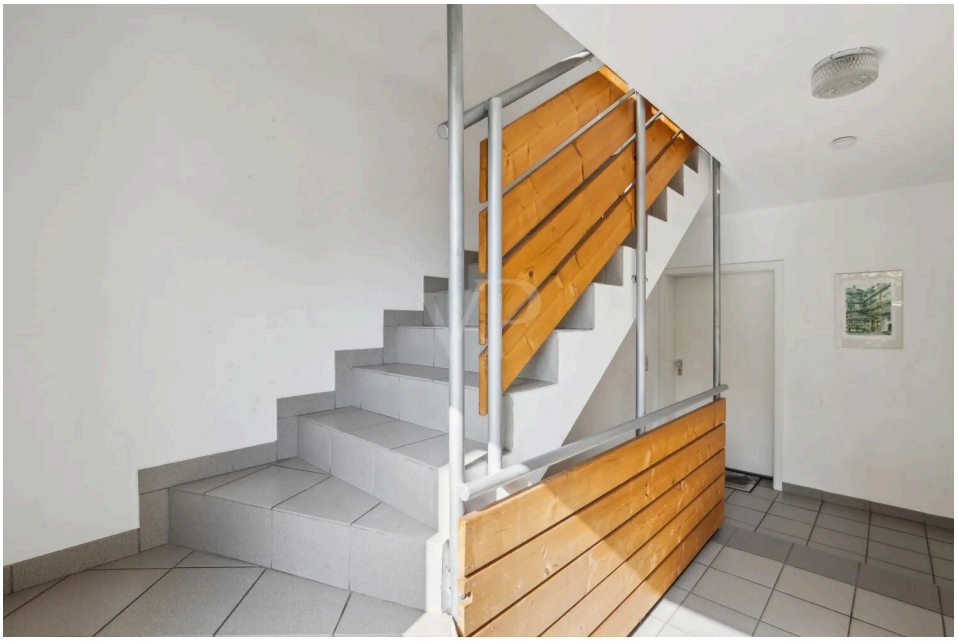
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.02.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	74 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

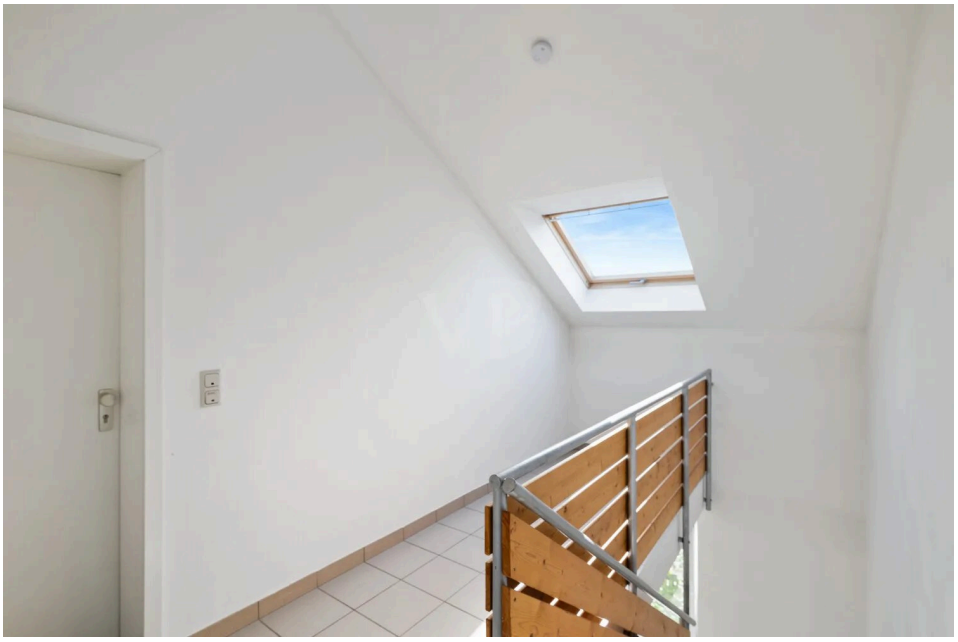
La propriété





CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

La propriété





CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

La propriété





CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

La propriété





CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

La propriété





CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

La propriété





CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

Une première impression

Immeuble de rapport attractif, idéal pour un investissement locatif. Cet immeuble, construit en 2000 et en excellent état, offre une surface habitable d'environ 387 m² sur un terrain d'environ 720 m². Il comprend six appartements, tous loués. Disposés par paires à chaque étage, les appartements présentent une configuration identique : séjour/salle à manger, cuisine, chambre, salle de bains et débarras. Les sols, revêtus de stratifié ou de carrelage, garantissent un confort moderne et facile d'entretien. Les résidents ont également accès à une buanderie et à un local à vélos. Six places de parking extérieures et une allée privée sont disponibles. Un jardin soigné complète ce bien. Avec un loyer annuel actuel de 42 220 €, cet immeuble représente une opportunité d'investissement solide et rentable. Nous sommes à votre disposition pour vous fournir de plus amples informations ou organiser une visite. Contactez-nous pour en savoir plus sur ce bien et découvrir par vous-même les avantages de cet investissement.

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25309050 - 66459 Kirkel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com