Kirkel

Investimento interessante: condominio ben tenuto con sei unità abitative in posizione tranquilla

Codice oggetto: 25309050



PREZZO D'ACQUISTO: 790.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 387 m^2 • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 720 m^2

Codice oggetto: 25309050 - 66459 Kirkel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25309050 - 66459 Kirkel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25309050
Superficie netta	ca. 387 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Camere da letto	6
Bagni	6
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	790.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25309050 - 66459 Kirkel

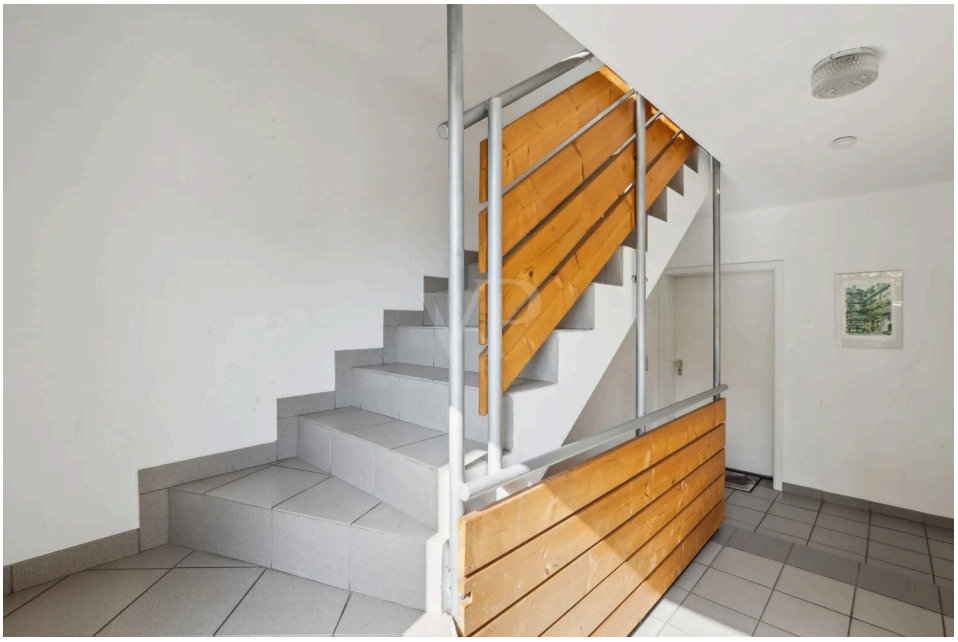
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	17.02.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	74 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 25309050 - 66459 Kirkel

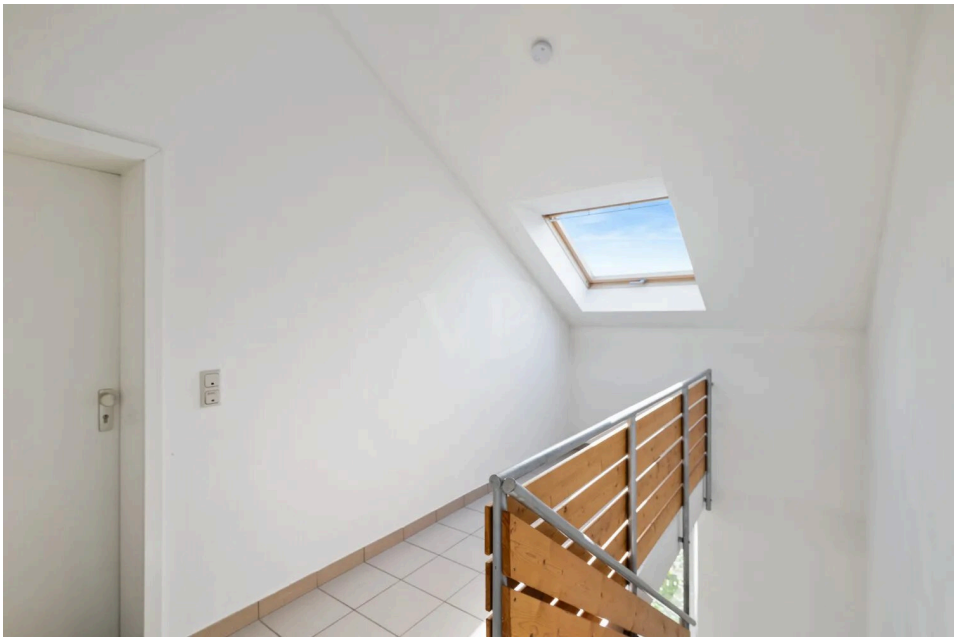
La proprietà





Codice oggetto: 25309050 - 66459 Kirkel

La proprietà





Codice oggetto: 25309050 - 66459 Kirkel

La proprietà





Codice oggetto: 25309050 - 66459 Kirkel

La proprietà





Codice oggetto: 25309050 - 66459 Kirkel

La proprietà





Codice oggetto: 25309050 - 66459 Kirkel

La proprietà





Codice oggetto: 25309050 - 66459 Kirkel

La proprietà

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

Codice oggetto: 25309050 - 66459 Kirkel

Una prima impressione

Interessante casa plurifamiliare come investimento immobiliare. Questa casa plurifamiliare ben tenuta, con circa 387 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 720 m², è stata costruita nel 2000 ed è in ottime condizioni. La proprietà comprende sei appartamenti, tutti completamente affittati. Gli appartamenti sono disposti a coppie su ogni piano e offrono la stessa disposizione: soggiorno e zona pranzo, cucina, camera da letto, bagno e ripostiglio. I pavimenti sono rifiniti in laminato o piastrelle, garantendo un comfort abitativo moderno e di facile manutenzione. I residenti hanno inoltre accesso a una lavanderia e a un deposito per biciclette. Sei posti auto esterni e un vialetto d'accesso sono disponibili per i veicoli. Il giardino ben curato completa questo interessante pacchetto. Con un reddito da locazione annuo attuale di 42.220 €, questa casa plurifamiliare rappresenta una solida e redditizia opportunità di investimento. Saremo lieti di fornire ulteriori informazioni o fissare un appuntamento per una visita in qualsiasi momento. Contattateci per saperne di più su questa interessante proprietà e per constatare di persona i vantaggi di questo investimento.

Codice oggetto: 25309050 - 66459 Kirkel

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25309050 - 66459 Kirkel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25309050 - 66459 Kirkel

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25309050 - 66459 Kirkel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com