

Viel Platz für Ideen: Einfamilienhaus mit PV-Anlage, Garten und Ausbaupotenzial

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	225.000 €
Freiplätze	3



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- + Zentrale Lage und gute Anbindung
- + Solide Bausubstanz und großem Gestaltungspotenzial
- + Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2011 – wirtschaftlich und nachhaltig
- + Garten mit Privatsphäre und Platz für individuelle Gestaltungsideen
- + Drei Stellplätze – Garage (offen) mit direktem Hofzugang sowie zwei weitere Außenstellflächen im Hof
- + Ausbaupotenzial im Dachgeschoss

Wünschen Sie sich ein Haus mit Geschichte, solider Bausubstanz und der Möglichkeit, Ihr Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten? Dieses geräumige Einfamilienhaus in Kirkel vereint großzügige Wohnfläche, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine Lage mit idealer Anbindung.

Das ursprüngliche Wohnhaus wurde im Jahr 1926 errichtet und in den Jahren 1976–1978 durch einen Anbau erweitert. Mit einer Wohnfläche von ca. 198,09 m² und zusätzlichen Nutzflächen im Keller und in der Scheune bietet die Immobilie viel Raum für Familien, Paare oder kreative Köpfe, die Platz für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach suchen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	198,09 m ²
Grundstücksfläche	560 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	41,49 m ²
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1926
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2011



Die solide Bauweise und die durchdachte Raumstruktur bilden dabei eine hervorragende Grundlage.

Aufteilung der Wohnfläche:

Erdgeschoss:

- + Eingangsbereich / Diele
- + Esszimmer
- + Küche
- + Wohnzimmer
- + Schlafzimmer
- + Badezimmer und separates WC
- + Zugang zur Terrasse und zum Hofbereich

Obergeschoss:

- + Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
- + Küche mit Zugang zum Balkon
- + Zwei Schlafzimmer
- + Büro / Gästezimmer
- + Badezimmer und separates WC

Dachgeschoss:

- + Bereits teilweise ausgebaut (ca. 1/3 der Fläche)

Kellergeschoss:

- + Heizungsraum
- + Werkstatt
- + Abstell- und Vorratsräume

Das Grundstück bietet mit Garten, Terrasse und Hofbereich ein angenehmes Maß an Freiraum – ideal für

Familien, Hobbygärtner oder Tierliebhaber. Die rückwärtig offene Garage mit angrenzenden Stellplätzen sorgt für bequemes Parken direkt am Haus. Die Photovoltaikanlage aus 2011 reduziert langfristig Energiekosten und steigert die Wirtschaftlichkeit der Immobilie. Besonders hervorzuheben ist das Ausbaupotenzial im Dachgeschoss, das zusätzlichen Wohnraum oder Platz für ein Studio, Büro oder Hobbyraum ermöglicht.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Küche	Einbauküche
befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und entdecken Sie die Chancen, die dieses Haus in Kirkel-Zirkel für Sie bereithält.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	18.11.2035
Endenergiebedarf	402.4
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	19.11.2025
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



Lage

Allgemein:

Kirkel liegt im Saarpfalz-Kreis und gehört zur Metropolregion Saar-Lor-Lux. Die Gemeinde verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu den umliegenden Städten. Mit ihren gepflegten Wohngebieten, dem historischen Ortskern und der malerischen Burg Kirkel bietet die Gemeinde ein attraktives Wohnumfeld für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen. Die grüne Umgebung und der hohe Freizeitwert machen Kirkel zu einem der begehrtesten Wohnorte im Saarpfalz-Kreis.

Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die Autobahn A6 sowie die nahegelegene A8 sind Städte wie Homburg, Neunkirchen und Saarbrücken schnell erreichbar. Der Bahnhof Kirkel bietet zudem regelmäßige Zugverbindungen Richtung Homburg, Saarbrücken und Kaiserslautern. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés sind direkt im Ort vorhanden und sorgen für kurze Wege im Alltag.



Neben mehreren Kindertagesstätten gibt es eine Grundschule vor Ort, während weiterführende Schulen in Homburg und Limbach schnell erreichbar sind. Die wirtschaftliche Struktur ist geprägt von klein- und mittelständischen Betrieben, Handwerksunternehmen und Dienstleistern. Dank der Nähe zu den Industriestandorten Homburg und Neunkirchen profitieren Berufspendler von einem breiten Arbeitsplatzangebot in der Region.

Sport und Freizeit:

Kirkel bietet ein breites Spektrum an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, Wanderwegen und Naturpfaden – ideal für Spaziergänge, Radtouren oder sportliche Aktivitäten. Besonders bekannt ist der Kirkeler Felsenpfad, einer der schönsten Wanderwege im Saarland. Zudem laden zahlreiche Vereine, Sportanlagen und kulturelle Veranstaltungen das ganze Jahr über zu Aktivitäten und Begegnungen ein.

Medizinische Versorgung:

Die medizinische Versorgung ist in Kirkel und der Umgebung hervorragend.



Für weiterführende medizinische Betreuung stehen das Universitätsklinikum in Homburg und das Krankenhaus in Neunkirchen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung und sind in wenigen Minuten erreichbar..



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.

Elektrik: 1977 (Stromkasten, Leitungen in den Wänden), 2 Stromzähler - neuere Sicherungen, 2011 (PV-Anlage bis 2036 9 KW, Rückvergütung 256€ monatlich)

Heizung: 2011 (Gas-Heizung, Brenner + Kessel erneuert), 90er (Leitungen in den Wänden + Heizkörper), Warmwasser über Heizung

Fenster: 2005 (Doppelverglaste Kunststofffenster), 80er tlw. noch alte Alufenster)

Bäder: 2021 (EG, außer Armaturen), 2015 (1.OG)

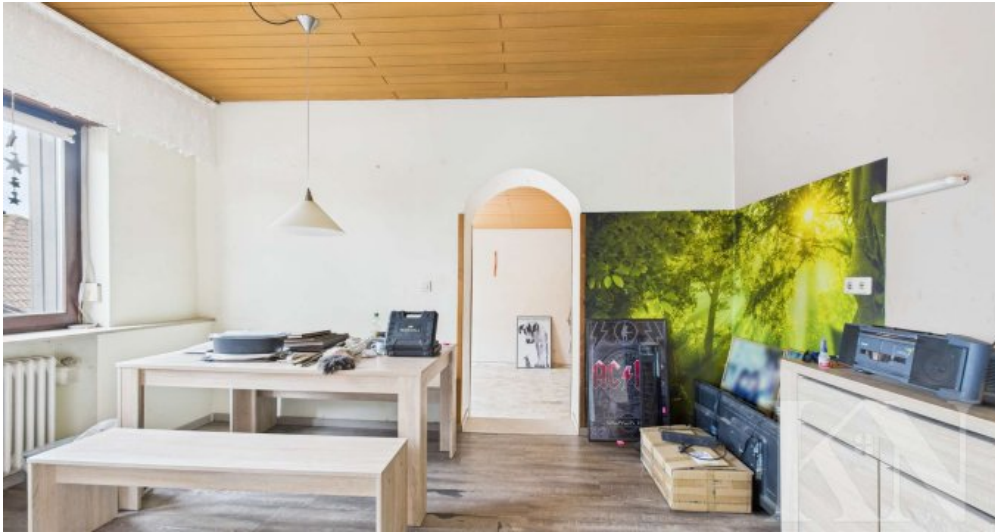
Dach: 1979 (vollständig saniert inkl. Gebälk, Lattung und Ziegel), gedämmt ist nur der Anbau - Altbau nicht gedämmt

Wasserleitungen: Im Zuge der Badsanierungen

Sonstiges: 2020 (Laminatboden im Flur und Wohnbereich), 2015 (Teilweise neu gestrichen).



Sonstiges



Esszimmer 1.OG



Wohnzimmer 1.OG



Wohnzimmer 1.OG



Badezimmer 1.OG



Schlafzimmer 1.OG



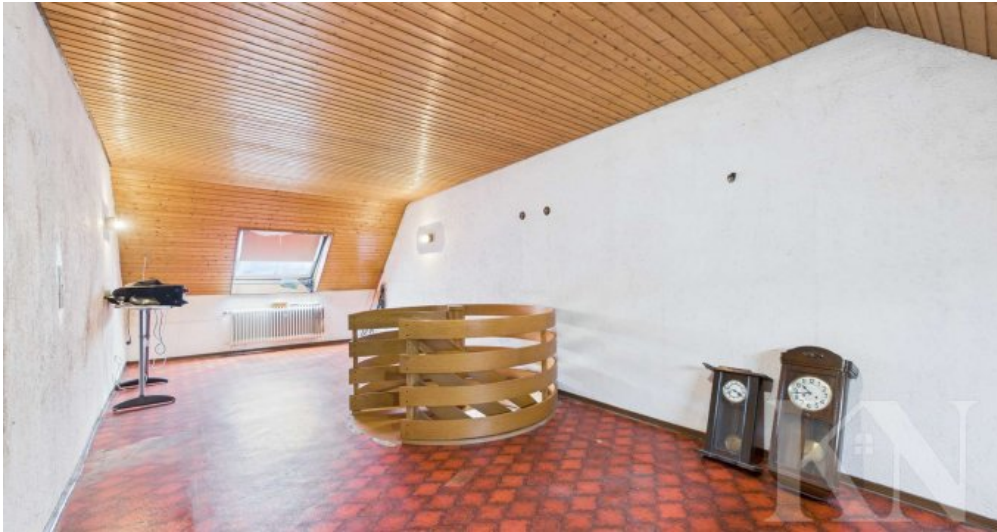
Schlafzimmer 1.OG



Büro 1.OG



Balkon 1.OG



Zimmer DG



Zimmer DG



Hof



Hof



Schuppen



Garten



Garten



Rückansicht

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

marvin.mohr@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>