

Kirkel / Altstadt

Historisches Bauernhaus mit idyllischem Charme - ein Traum für die Familie

Objektnummer: 23309031



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 860.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1.000 m²

Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	23309031	Kaufpreis	860.000 EUR
Wohnfläche	ca. 300 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	modernisiert
Zimmer	8	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	5	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Badezimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1878		
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage		

Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	169.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	03.04.2033	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

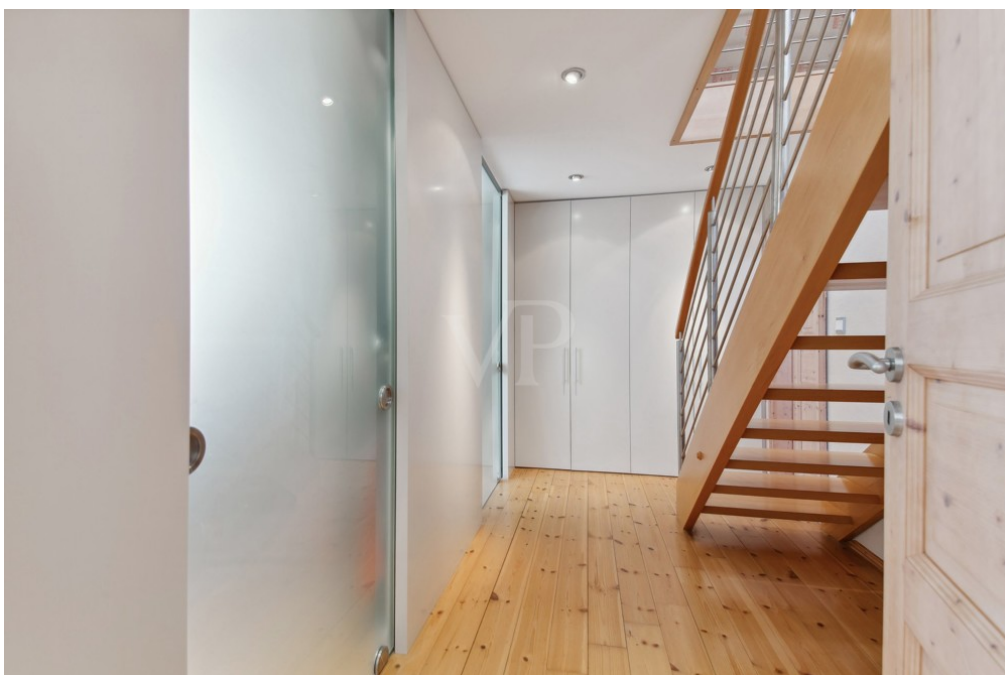
Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

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

T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

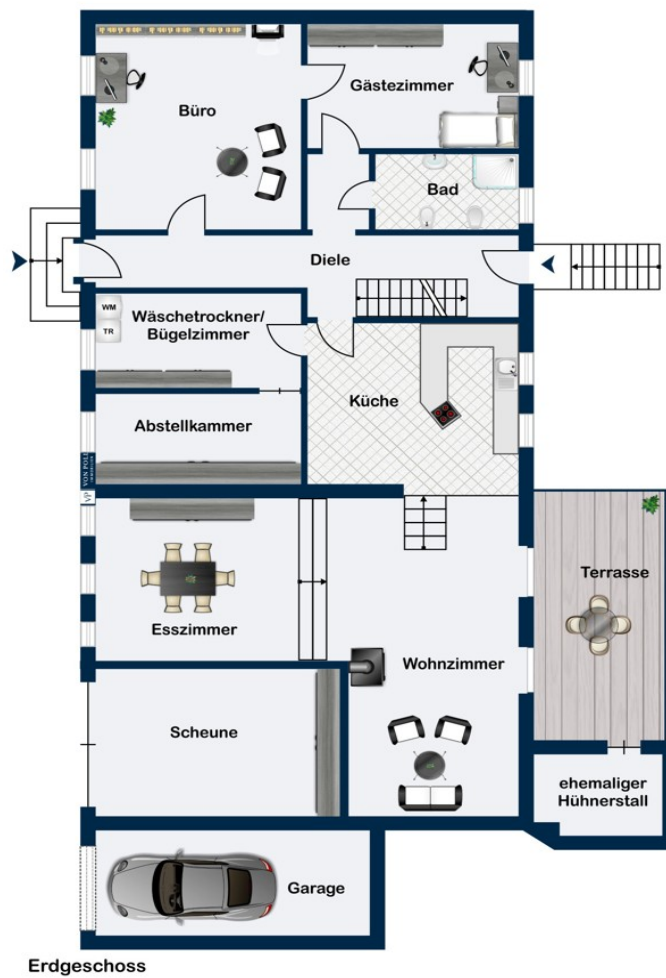
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

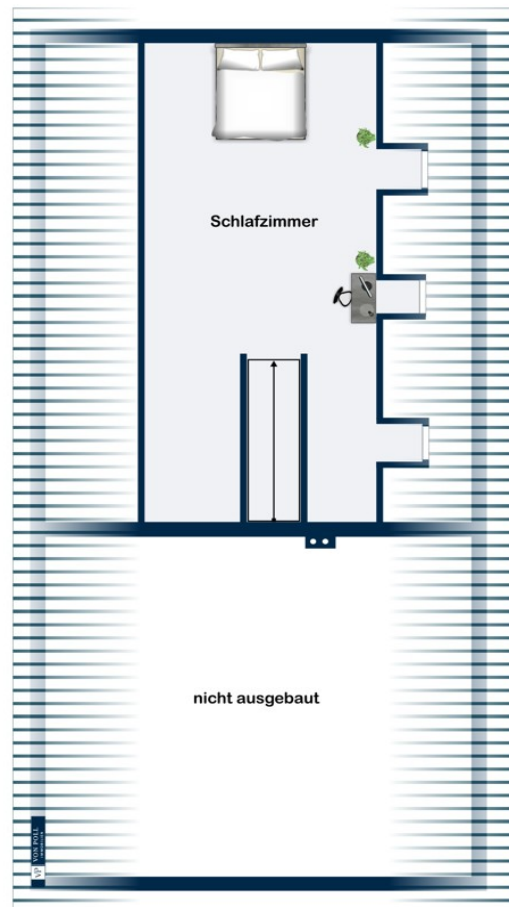
www.von-poll.com/homburg

Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Grundrisse







Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Ein erster Eindruck

Herzlich Willkommen zu einer außergewöhnlichen Immobilie. Das Bauernhaus steht auf einem ca. 1000 m² großen Grundstück und erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 300 m². Mit insgesamt 8 Zimmern, davon 5 Schlafzimmer sowie 3 Bäder, bietet dieses historische Anwesen viel Platz für Ihre Familie oder als repräsentativer Wohnsitz. Das Bauernhaus wurde bis ins Jahr 2004 komplett saniert und liebevoll stilecht restauriert, wobei der Charme und die Authentizität des historischen Gebäudes bewahrt wurden. Dieses Bauernhaus hat nicht nur an Wettbewerben für das schönste Bauernhaus teilgenommen, sondern auch eine Urkunde für die schönste Fassade gewonnen. Betreten Sie das Anwesen und lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre verzaubern. Im großzügigen Wohn-/Essbereich im Split-Level erwartet Sie ein Grundofen mit Sandsteinsitzbank, der an kühleren Abenden für wohlige Wärme und Gemütlichkeit sorgt. Hier können Sie entspannte Stunden mit Ihren Liebsten verbringen und die nostalgische Stimmung genießen. Die geräumigen Schlafräume bieten ausreichend Platz für Familie und Gäste. Ein besonderes Highlight ist hierbei das großzügige Schlafzimmer mit Sichtdachstuhl. Über die Treppe gelangt man direkt in die Ankleide und das offen gestaltete Badezimmer. Was man sofort spürt, ist der angenehme Wohnkomfort der Immobilie. Das 80er Mauerwerk bestehend aus einem zweischaligen Mauerwerk mit Luftisolation sorgen hier für eine effiziente Wärmedämmung. Eine Terrasse sowie eine Lounge laden zum Verweilen im Freien ein und bieten Platz für gemütliche Stunden im Garten. Eine Outdoor-Küche ermöglicht das Grillen und Kochen im Freien und ist ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Darüber hinaus bietet das Anwesen einige luxuriöse Extras: Im Außenbereich finden Sie eine eigene Wellness-Oase mit Sauna, einem Whirlpool und einer Infrarotkabine, um sich nach einem langen Tag zu entspannen und Ihre Sinne zu verwöhnen. Des Weiteren verfügt das Haus über eine Scheune, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, z.B. als Lager oder als Raum für Hobbys. Diese könnte in Zukunft auch zu einem Loft ausgebaut werden. Für Sicherheit sorgt eine moderne Alarmanlage, die das Anwesen rund um die Uhr schützt. Die Fußbodenheizung/-erwärmung schafft ein angenehmes Raumklima und sorgt für wohlige Wärme an kalten Wintertagen. Mit seiner reichen Geschichte und dem Charme vergangener Zeiten bietet das Anwesen ein einzigartiges Wohngefühl. Alles in allem handelt es sich bei dieser Immobilie um ein historisches Anwesen, das mit viel Liebe zum Detail renoviert wurde. Mit seinen großzügigen Wohnflächen, der gehobenen Ausstattungsqualität und den luxuriösen Extras bietet dieses Haus ein komfortables und entspanntes Wohnen für eine Familie. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Ausstattung und Details

- Historisches Anwesen (Bauernhaus)
- Bis 2004 komplett saniert
- 80er-Mauerwerk
- Doppelmauerwerk mit Luftisolierung
- 2 Kamine (Pelletofen, Grundofen mit Sandsteinsitzbank)
- Scheune (mit Möglichkeit zum Ausbau - Loft)
- Lounge
- Garten-Sauna
- Whirlpool
- Infrarotkabine
- Alarmanlage
- Fußbodenheizung/-erwärmung
- Outdoor kitchen

Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Alles zum Standort

Der Ortsteil Altstadt ist neben Kirkel-Neuhäusel und Limbach einer der drei Ortsteile der Gemeinde Kirkel im saarländischen Saarpfalz-Kreis. Es ist ein malerisches und begehrtes Wohngebiet im Saarland. Ganz in der Nähe befinden sich die Kreis- und Universitätsstadt Homburg sowie die kleinste kreisfreie Stadt Deutschlands Zweibrücken. Die Biosphärenregion Bliesgau sorgt für einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Altstadt (Kirkel) selbst verfügt über einen Kindergarten, mehrere Sportvereine und Geschäfte für den alltäglichen Bedarf. Auch ein Restaurant befindet sich ganz in der Nähe. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahnanbindung A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken bzw. zur Autobahn A8 Neunkirchen/Pirmasens. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Kirkel / Altstadt eine attraktive Lage mit exzellenten Verkehrsanbindungen bietet. Die Kombination aus historischem Charme, landschaftlicher Schönheit und einer guten Infrastruktur macht diese Gegend zu einem idealen Ort zum Wohnen.

Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 169.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1878. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 23309031 - 66459 Kirkel / Altstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com