

Freistehendes 2-Familienhaus in Völklingen-Oberes Wehrden zu verkaufen - ideal für Familien oder Kapitalanleger

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	189.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	4.800 €
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses einladende freistehende 2-Familienhaus in Völklingen-Oberes Wehrden vereint ein angenehmes Wohngefühl mit angenehmer Atmosphäre. Auf drei Etagen erstrecken sich insgesamt sieben großzügige Zimmer, darunter 4 behagliche Schlafzimmer, die viel Raum für die ganze Familie bieten. Die untere Wohnung ist vermietet an eine ältere Dame, monatliche Kaltmiete 400.- Euro. Die obere Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen, wird von der Besitzerin zurzeit noch selbst bewohnt und wird bei Verkauf frei. Das Haus eignet sich hervorragend für eine kleine Familie, aber auch als Kapitalanlage mit 3 Wohneinheiten. Die Wohnfläche von 110 m² erstreckt sich über ein gepflegtes Grundstück von 250 m², das ein harmonisches Zuhause mit privatem Rückzugsort ermöglicht. Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und das helle Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt. Ein Balkon rundet das Angebot ab und bietet einen schönen Platz für entspannte Stunden im Freien.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m ²
Grundstücksfläche	250 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2009
Verfügbar ab	nach Absprache



Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Völklingen-Oberes Wehrden, das eine angenehme Wohnatmosphäre und eine gute Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar und sorgen für einen komfortablen Alltag. Freizeitaktivitäten kommen ebenfalls nicht zu kurz, denn in der Umgebung laden zahlreiche Grünflächen und Parks zum Spazieren und Erholen ein. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht zudem unkomplizierte Wege in die Innenstadt sowie in umliegenden Regionen, was die Lage besonders attraktiv macht..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Linoleum
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Aufteilung:

Keller: 2 Kellerräume, Waschküche, Werkstatt, Zugang in den Garten

Erdgeschoss: 2 Zimmer, Küche, Bad

Obergeschoss: Flur, Bad, Wohn-Esszimmer, Küche mit Treppe in das Dachgeschoss, Balkon vom Treppenhaus begehbar

Dachgeschoss: 3 Schlafzimmer, Abstellraum mit Wasseranschluss

Technische Daten:

Baujahr 1960

Fenster: Iso Aluminium von 2001

Heizung: Gas-Brennwertheizung von 2001

Dach: Satteldach aus Baujahr

Bodenbelag: Fliesen, PVC, Teppichboden

Elektroinstallation: Teilerneuert 2009

Bäder: 2009 erneuert

Kanal kurzgeschlossen und erneuert vor 10 Jahren, Drainage vor 10 Jahren erneuert

Die Einbauküche (EBK) ist praktisch gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten.

Für wohlige Wärme sorgt eine zentrale Gasheizung, die nicht nur effizient, sondern auch

umweltfreundlich und kostensparend arbeitet. Das gepflegte Haus wurde zuletzt 2009 modernisiert, was den zeitgemäßen Zustand unterstreicht.

Highlights der Ausstattung:

- Hochwertige Bodenbeläge: Fliesen, Linoleum, Teppichboden

- Praktische Einbauküche (EBK)
- Helles Badezimmer mit Fenster, Dusche und Wanne
- Zentrale Gasheizung für effiziente Wärme
- Gepflegter Zustand und moderne Ausstattung seit 2009.



Sonstiges

Dieses Haus eignet sich ideal für Familien oder für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einem gepflegten Zuhause mit ausreichend Platz sind oder nach einem Renditeobjekt suchen. Die Verfügbarkeit ist zeitnah, sodass einem Einzug nichts im Wege steht. Das Objekt bietet zudem Potenzial für individuelle Gestaltung und Anpassungen, falls gewünscht. Rechtliche Hinweise und Details zum Kaufprozess werden selbstverständlich transparent vermittelt..





Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de