Gepflegtes Reihenmittelhaus mit Garten und Terrasse

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	225.000 €
Garagen	1

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1979 liegt in ruhiger Wohnlage von Völklingen und verfügt über ca. 96 m² Wohnfläche auf einem rund 226 m² großen Grundstück.
Der Wohnraum erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, eine separate Küche sowie drei weitere Zimmer im Dachgeschoss. Damit bietet das Haus vielfältige Möglichkeiten, individuelle Wohnideen umzusetzen und sich ein gemütliches Zuhause zu schaffen.
An der Immobilie wurden im Laufe der Jahre verschiedene Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen. Das Badezimmer wurde im Jahr 2006 erneuert. Im Jahr 2008 wurden die Haustür und sämtliche Innentüren ausgetauscht sowie doppelt verglaste Kunststofffenster im gesamten Haus eingebaut. Auch die Fassade wurde neu gestrichen.
Im Jahr 2013 wurden im Zusammenhang mit der damaligen Fernwärmeversorgung die Verrohrung, die Pumpe und der Speicher erneuert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	95,80 m²
Grundstücksfläche	226 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1979
Zustand des Objektes	Gepflegt

Aktuell erfolgt die Beheizung über einen Pelletofen sowie eine elektrische Heizung im Badezimmer. Eine Photovoltaikanlage mit einer installierten Leistung von 8,55 kWp wurde im Jahr 2013 installiert.
Die Elektroinstallation sowie das Dach stammen noch aus dem Baujahr 1979.
Dieses Reihenmittelhaus in ruhiger Lage von Völklingen bietet Ihnen die Möglichkeit, ein Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die vorhandene Raumaufteilung, die bereits durchgeführten Modernisierungen, die zusätzlichen Nutzflächen im Kellergeschoss und der Außenbereich schaffen eine gute Grundlage, um eigene Wohnideen umzusetzen und sich langfristig wohlzufühlen.
Die Bilder wurden teilweise virtuell möbliert, um Ihnen einen besseren Eindruck von den Gestaltungsmöglichkeiten und dem Potenzial der Immobilie zu vermitteln.
Mit unserem 360°-Rundgang können Sie die Immobilie außerdem bereits vorab bequem online besichtigen und sich einen ersten Eindruck von den Räumlichkeiten verschaffen.

Ausstattung

heizungsart	Fernheizung
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja

43,65 m² einschließlich des anteilig berücksichtigten Terrassenbereichs. Mittelpunkt dieser Etage ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine Helligkeit und den Pelletofen eine gemütliche Atmosphäre erhält. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten – ideal, um den Wohnbereich an schönen Tagen nach draußen zu erweitern.
Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und verfügt zudem über Raum für eine kleine Sitzecke. Die Diele im Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe und verbindet die einzelnen Bereiche des Erdgeschosses miteinander.
Rückzugsorte im Dachgeschoss
Auf ca. 52,07 m² erwartet Sie im Dachgeschoss genügend Platz für die ganze Familie. Neben dem Elternschlafzimmer stehen Ihnen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können – ob als gemütliches Kinderzimmer, Homeoffice oder persönlicher Hobbyraum.
Ein separater Abstellraum bietet zusätzlichen Platz für alles, was im Alltag verstaut werden möchte.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-03-21
Endenergiebedarf	134.10
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	FERN

Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot.
Keller mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
Auch im Kellergeschoss stehen Ihnen verschiedene Räumlichkeiten zur Verfügung, die den Alltag erleichtern. Die im Haus integrierte Garage ermöglicht Ihnen einen komfortablen Zugang zu Ihrem Fahrzeug. Darüber hinaus befinden sich hier ein WC, der Heizungsraum sowie ein Allzweckraum und ein weiterer Abstellraum. Damit bietet das Kellergeschoss zusätzlichen Platz für Vorräte, Haushaltsutensilien oder Hobbys. Ein direkter Zugang zum Garten sorgt für kurze Wege nach draußen.
Garten und Terrasse
Der Außenbereich lädt dazu ein, die Freizeit im eigenen Garten zu genießen. Die schöne Terrasse bietet Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Eine neue Markise sorgt dabei für angenehmen Schatten an sonnigen Tagen. Ergänzt wird der Garten durch ein schönes Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum bietet und den Außenbereich abrundet.

Lage

Völklingen mit knapp 40.000 Einwohnern ist die viertgrößte Stadt im Saarland und bietet eine sehr gute Infrastruktur.
Das Objekt liegt ideal in einer ruhigen Seitenstraße und einer bevorzugten Wohnlage.
In wenigen Minuten erreichen Sie die A620 mit der perfekten Anbindung nach Saarbrücken oder Saarlouis und weiterführend an das überregionale Verkehrsnetz. Auch der Personennahverkehr mit Bus und Bahn ist sehr gut ausgebaut.
Die Stadt Völklingen bietet alle Schulformen an. Zwei Gymnasien, Gesamt- und Gemeinschaftsschule sowie Grundschule liegen im direkten Umfeld der Immobilie und sind bequem fußläufig zu erreichen.
Das Betreuungsangebot für Kinder ist optimal abgedeckt. Eine Kita liegt in direkter Nähe.
Die medizinische Versorgung durch Apotheken und Ärzte aller Fachrichtungen ist gewährleistet. Das SHG Klinikum, mit dem überregional bekannten Herzzentrum, sowie das 3 km entfernte Knappschaftsklinikum Püttlingen runden das Angebot ab.

Hallen- und Freibad, mehrere Sporthallen und Sportplätze sowie das breite Angebot der ortsansässigen Vereine bieten eine große Auswahl an Freizeitaktivitäten.
In nur wenigen hundert Metern Entfernung beginnen die ausgedehnten Wälder mit einem verzweigten Waldwegenetz für Spaziergänger und Fahrradfahrer. Auch der nahe Wildpark lädt zum Verweilen ein..

Ausstattung

Reihenmittelhaus | Baujahr 1979 | Grundstück ca. 226 m² | Wohnfläche ca. 96 m² | Pelletofen und elektrische Heizung im Badezimmer | Photovoltaikanlage (2013) | Badezimmer erneuert (2006) | Haustür und Innentüren erneuert (2008) | Doppelt verglaste Kunststofffenster (2008) | Fassade neu gestrichen | Verrohrung, Pumpe und Speicher erneuert (2013) | Terrasse mit neuer Markise | Gartenhaus | Dach und Elektroinstallation aus dem Baujahr
Erdgeschoss | Fläche ca. 43,65 m² inklusive anteiliger Terrassenfläche
Diele mit Platz für eine Garderobe | Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Pelletofen | Separate Küche mit Platz für eine kleine Sitzecke | Zugang zur Terrasse und zum Garten | Terrasse ca. 14,96 m²
Dachgeschoss | Fläche ca. 52,07 m²
Elternschlafzimmer | Zwei weitere Zimmer, z. B. als Kinderzimmer oder Homeoffice | Separater Abstellraum | Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne (2006 erneuert) | Separates Gäste-WC | PVC-Bodenbeläge in den Räumen
Kellergeschoss
Integrierte Garage | WC | Heizungsraum | Allzweckraum | Weiterer Abstellraum | Direkter Zugang zum Garten.

Sonstiges

HINWEISE:
Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir bitten um Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer) vorab per E-Mail. Ihre Daten werden wir selbstverständlich streng vertraulich behandeln. Wir bitten um Verständnis, dass Termine und weitere Auskünfte nur erteilt werden, sofern uns diese Angaben vorliegen.
Die Maklercourtage beträgt 3,57% (inkl. Mehrwertsteuer) und ist nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Der Makler darf auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler provisionspflichtig tätig werden.
Weitere Kaufnebenkosten: 6,50% Grunderwerbssteuer und Notargebühren.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS:
Da wir uns bei der Erstellung von Exposés auch auf Angaben von Dritten stützen müssen, können wir bei aller Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt des Exposés übernehmen. Dies gilt auch für die Angaben der m² Wohn/ Nutzfläche.

Gäste-WC DG

Tageslichtbad DG

mit Dusche und Badewanne

Eltern DG

Mustermöblierung Eltern

KInd 1 DG

Mustermöblierung Kind 1

KInd 2 DG

Mustermöblierung Kind 2

Rückansicht

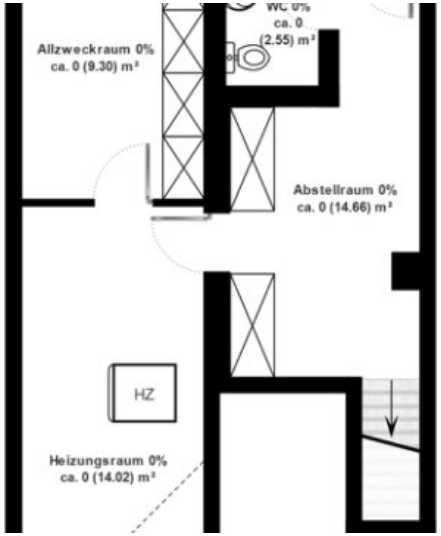
Gartenimpressionen

Gartenimpressionen

Gartenimpressionen

Grundriss EG

Grundriss DG



Grundriss KG

Anbieter

FKS Immobilien GmbH
Breiter Weg 8a
66265 Heusweiler

Zentrale	06806/9163666
E-Mail	info@fks-immobilien.de