Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# Charmantes Familienhaus am Waldrand - Renovierungsbedürftiges Zuhause mit großem Potenzial in Völklingen

## 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 | 179.000 € |
| Garagen | 1 |



## Objektbeschreibung

Dieses einladende Einfamilienhaus verspricht ein harmonisches Wohngefühl, das durch seine gute Raumaufteilung und die ruhige Lage am Waldrand von Völklingen besticht. Mit insgesamt fünf Zimmern auf zwei Etagen bietet es ausreichend Platz für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem Zuhause mit Charakter sind. Die Wohnfläche von 140 m² verteilt sich großzügig und schafft eine angenehme Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Das Haus bietet noch einen Anbau, der gewerblich genutzt werden kann. Hier hat man die Möglichkeit, sich Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu ermöglichen.
Das 384 m² große Grundstück eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich, während der Balkon einen schönen Rückzugsort an der frischen Luft bietet.
Dieses Haus ist ideal für alle, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten und Freude daran haben, ein renovierungsbedürftiges Objekt mit viel Potenzial zu gestalten.
Aufteilung:
Keller: teilunterkellert, Bad, Heizungskeller, 1 Kellerraum
Erdgeschoss: Eingangsbereich, G-WC, 1 Zimmer, Küche, Wohn-Esszimmer mit Kachelofen, Anbau für gewerbliche Zwecke oder für weiteren Wohnraum, Zugang in den Garten
Obergeschoss: 2 Schlafzimmer, Bad, 1 kleines Zimmer mit Zugang zur Dachterrasse
Dachgeschoss: ausbaufähig.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 140 m² |
| Grundstücksfläche | 384 m² |
| Anzahl Zimmer | 4 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1960 |
| Zustand des Objektes | Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig |
| Letzte Modernisierungen | 2010 |
| Verfügbar ab | sofort |



## Lage

Das Haus befindet sich am Stadtrand von Völklingen, einer Lage, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur bietet. In der näheren Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen, die den Alltag erleichtern. Die ruhige Waldrandlage sorgt für eine angenehme Wohnqualität und lädt zu Spaziergängen und Aktivitäten im Grünen ein.
Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig und reichen von Wanderungen im nahegelegenen Wald bis hin zu verschiedenen Sport- und Erholungsangeboten in der Region. Die Kombination aus naturnaher Lage und städtischer Nähe macht diese Immobilie besonders attraktiv für Familien und Menschen, die das Beste aus beiden Welten schätzen..

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Ausstattungsqualität | Standard |
| Bad | Fenster |
| Küche | Einbauküche |
| Boden | Fliesen, Laminat |
| heizungsart | Ofenheizung, Zentralheizung |
| befeuerung | Öl |
| Gartennutzung | Ja |
| Unterkellert | teils |
| Dachboden | Ja |
| Gäste-WC | Ja |



## Ausstattung

Technische Daten:
Baujahr: 1960
Heizung: Öl-Zentralheizung, zur Zeit ausser Betrieb, es wurde in den letzten Jahren nur mit dem Kachelofen geheizt
Fenster: Doppelverglasung, teils Kunststoff, teils Holz, Kunststofffenster ca. 20 Jahre alt
Dach: Satteldach aus Baujahr, Schrägen gedämmt
Bodenbelag: Laminat, Fliesen
Decken: Stahlbetondecken
Elektroinstallation: vor 15 Jahren teilweise erneuert
Wasserinstallation aus Baujahr
Highlights:
- Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat für Komfort und Pflegeleichtigkeit
- Ofenheizung sorgt für gemütliche Wärme
- Badezimmer mit Fenster für Tageslicht und Frischluft
- Einbauküche vorhanden
- Dachboden als zusätzlicher Stauraum oder Ausbaupotenzial
- Balkon als Rückzugsort im Freien.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



## Sonstiges

Das angebotene Haus ist besonders geeignet für Käufer, die Freude daran haben, ein renovierungsbedürftiges Objekt nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Es steht zum Verkauf und ist nach Vereinbarung verfügbar. Der Dachboden bietet zusätzliches Ausbaupotenzial, um den Wohnraum zu erweitern oder individuell zu nutzen.
Bitte beachten Sie, dass es sich um ein renovierungsbedürftiges Haus handelt, was zu berücksichtigen ist. Rechtliche Hinweise und weitere Informationen erhalten Interessenten gerne auf Anfrage..









## Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

| | |
|---|---|
| Zentrale | 06834 460642 |
| E-Mail | info@cj-immobilien.de |