Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Sanierungsbedürftiges Reihenendhaus mit 2 Garagen in ruhiger Wohnsiedlung - Viel Platz und Gestaltungspotenzial in Völklingen-Ludweiler

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzl. 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	129.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Dieses Reihenendhaus bietet ein behagliches Zuhause für Familien oder Paare, die Raum und Ruhe schätzen. Mit insgesamt 6 Zimmern auf drei Etagen erstreckt sich die Wohnfläche über großzügige 120 m², eingebettet in ein 244 m² großes Grundstück. Die harmonische Raumaufteilung schafft vielfältige Möglichkeiten für individuelles Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.
Dieses Haus wartet darauf, durch eine Sanierung wieder in neuem Glanz zu erstrahlen und kann so ganz nach den persönlichen Vorstellungen gestaltet werden.
Aufteilung:
Keller: Heizungsraum, Waschküche, 2 Kellerräume
Erdgeschoss: Flur, Esszimmer, Küche, Wohnzimmer, WC
Obergeschoss: Flur, 3 Zimmer, WC
Dachgeschoss: 2 Zimmer, Bad.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m²
Grundstücksfläche	244 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2010
Primärenergiebedarf	133
Verfügbar ab	sofort



Lage

Das Reihenendhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung von Völklingen-Ludweiler, einem Gebiet, das durch seine angenehme Wohnatmosphäre besticht. Die Lage bietet eine ausgewogene Balance zwischen Ruhe und guter Anbindung an die Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in der Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität.
Die Umgebung lädt zu entspannenden Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein, sodass sich hier sowohl Familien als auch Naturliebhaber wohlfühlen werden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht zudem eine bequeme Erreichbarkeit umliegender Städte und Regionen..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Küche	Einbauküche
Boden	Teppich, Dielen, Kunststoff
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Technische Daten:
Baujahr: ca 1950
Heizung: Gas-Zentralheizung 2015
Fenster: ISO-Aluminium Fenster
Dach: Satteldach
Decken: Holzdecken
.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2036-11-10
Energieverbrauchskennwert	121kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2026
Ausstelldatum	10.11.2026
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Gas
Primärenergiebedarf	133



Sonstiges

Diese Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die ein Haus mit Potenzial suchen und bereit sind, es nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Das Objekt steht zum Verkauf und ist derzeit sanierungsbedürftig, was Raum für individuelle Modernisierungen bietet. Aufgrund des Zustands ist das Haus ideal für handwerklich versierte Käufer oder Investoren, die Wert auf eine persönliche Note legen..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg







Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

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