

## Teilrenoviertes 2-Familienhaus mit 2 getrennten Wohneinheiten in Völklingen-Ludweiler zu verkaufen

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Freitext Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	239.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	6.000 €
Anzahl Garage	1



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein teilrenoviertes 2-Familienhaus in Völklingen-Ludweiler. Das Haus wurde 2014 kernsarniert und bietet Ihnen auf 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf drei Etagen ein schönes Wohngefühl. Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter vier geräumige Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer, ist es ideal für Familien oder Paare, die viel Platz und Komfort schätzen. Erwähnenswert ist, daß die Immobilie zurzeit zweigeteilt ist in zwei separate kleine Doppelhaushälften. Der Originalzustand kann aber ohne großen Aufwand wieder hergestellt werden. Die linke Haushälfte ist zurzeit vermietet, hier kann man zur Übergangszeit auch die Miete zur Finanzierung verwenden. Zögern Sie nicht länger - dieses 2-Familienhaus in Völklingen-Ludweiler könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein! Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses Objekts.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1940
Zustand des Objektes	Modernisiert
Letzte Modernisierungen	2014
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Die Lage des Hauses in der Siedlung von Völklingen-Ludweiler bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, sodass Sie bequem alle wichtigen Orte erreichen können. Völklingen selbst bietet zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Wander- und Radwege sowie kulturelle Veranstaltungen..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Swimmingpool	Ja
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr 1940, Kernsanierung 2014

Heizung: Infrarotheizung linke Haushälfte, Öl-Zentralheizung rechte Haushälfte

Fenster: ISO-Kunststoff

Bodenbelag: Fliesen, Laminat

Dach: Satteldach gedämmt

Außenputz gedämmt

Elektro- und Wasserleitungen vor 10 Jahren erneuert

Aufteilung:

Linke Haushälfte

Keller: 2 Kellerräume, Zugang in den Garten

EG: Flur, Küche, Bad, Wohn-Esszimmer, Balkon

OG: 2 Schlafzimmer

DG: 1 Schlafzimmer

Rechte Haushälfte:

Keller: 2 Kellerräume, Zugang in den Garten

EG: Flur, Küche, Wohn-Esszimmer, Balkon

OG: Bad, Schlafzimmer, Ankleidezimmer

DG: 1 Schlafzimmer







## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale

06834 460642

Fax

E-Mail

[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)

Webseite