

## Vermietete kleine Doppelhaushälfte in ruhiger Seitenstrasse mit schönem Weitblick in VK-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	129.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	5.400 €
Anzahl Garage	1



### Objektbeschreibung

**\*\*Kleine Doppelhaushälfte in ruhiger Seitenstraße mit schönem Weitblick in VK-Ludweiler zu verkaufen\*\***  
 Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne Doppelhaushälfte, im Jahr 2014 kernsaniert, befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Völklingen-Ludweiler. Mit insgesamt 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, bietet dieses modernisierte Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Die Immobilie umfasst vier Zimmer, darunter drei gemütliche Schlafzimmer und ein stilvolles Badezimmer mit Wanne und Fenster.

Der Bodenbelag aus Fliesen und Laminat ist nicht nur pflegeleicht und langlebig, sondern verleiht jedem Raum eine elegante Note. Besonders vorteilhaft ist die Zentralheizung, die für gleichmäßige Wärme im ganzen Haus sorgt. Die Ölheizung, welche generalüberholt wurde, bietet darüber hinaus eine zuverlässige und kosteneffiziente Möglichkeit, Ihr Zuhause warmzuhalten. Dank der Modernisierungen im Jahr 2014 befindet sich das Haus in einem hervorragenden Zustand und verbindet moderne Annehmlichkeiten mit behaglichem Wohnkomfort.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	85 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Letzte Modernisierungen	2014
Verfügbar ab	nach Absprache
Objekt ist vermietet	Ja



Von Ihrem neuen Zuhause aus können Sie weit über die Umgebung blicken und die Schönheit der Natur genießen.

Ausserdem besteht die Möglichkeit, das Nachbarhaus, welches zur Zeit vermietet ist, mit zu erwerben.

Nähere Informationen gerne bei einem persönlich Gespräch

Zögern Sie nicht länger - vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den vielen Vorzügen dieser Immobilie begeistern!.

## Ausstattung

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



## Lage

Die Infrastruktur in Völklingen lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Besuche im nahegelegenen Schwimmbad bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Unterhaltung..



## Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr: 1940, 2014 kernsarniert

Heizung: Öl-Zentralheizung, generalüberholt

Dach: Satteldach, gedämmt,

Bodenbelag: Fliesen, Laminat

Elektro- und Wasserinstallation von 2014

Aussendämmung

Aufteilung:

Keller: Heizungsraum, Öltankkeller, Waschküche, Zugang zum Garten

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Küche, Wohn-Esszimmer, Zugang zum Balkon

Obergeschoss: Bad, Schlafzimmer, Ankleidezimmer

Dachgeschoss: 1 Schlafzimmer

.



## Sonstiges





## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)