

Neuer Preis !! Familienfreundliche Doppelhaushälfte in zentraler Lage - großer Garten - Völklingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	205.000 €
Anzahl Freiplatz	2



Objektbeschreibung

Familienfreundliche, geräumige Doppelhaushälfte in Völklingen-Fenne
 Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich in Fenne, einem ruhigen und gut angebundenen Stadtteil von Völklingen. Das ursprüngliche Baujahr des Hauses liegt um 1900, doch es wurde 1972 umfassend umgebaut und zuletzt zwischen 2019 und 2021 aufwendig renoviert. Dabei wurden die Heizung, Fenster und Innenräume modernisiert, und der großzügige Garten auf dem 800 m² großen Grundstück liebevoll angelegt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² bietet dieses Haus viel Platz für Ihre Familie. Im Erdgeschoss finden Sie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse, eine Küche, ein Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Das Obergeschoss beherbergt drei weitere Zimmer sowie ein Bad. Ein zusätzliches Zimmer im Dachgeschoss rundet das Raumangebot ab. Der Keller bietet zudem praktische Abstellmöglichkeiten mit zwei großen Kellerräumen.

Dank der vollständigen Renovierung können Sie nahezu ohne Aufwand in dieses gemütliche Zuhause einziehen und Ihre persönlichen Akzente mit wenigen kosmetischen Anpassungen setzen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m ²
Nutzfläche	25 m ²
Grundstücksfläche	800 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Lage

Völklingen ist eine an der Saar gelegene Mittelstadt mit ca. 40.000 Einwohner. Sie ist nach Saarbrücken die zweitgrößte Stadt im Regionalverband Saarbrücken und die viertgrößte Stadt des Saarlandes. Der Stadtteile Fenne ist das kleinste Stadtteil von Völklingen.

Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Banken, größere Discounter, sowie das Stadtzentrum von Völklingen sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Die Autobahn A620 ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.voelklingen.de..

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas



Ausstattung

Massivbauweise - Charmantes Einfamilienhaus in Völklingen-Fenne

Baujahr: ca. 1900, umfassend umgebaut und modernisiert 1972, weitere Renovierungen 2019 - 2021

Renovierungen: 2019 – 2021 neue Heizung und Fenster sowie Innenraumrenovierung

Grundstückgröße: 800 m²

Wohnfläche: ca. 160 m²

Raumaufteilung:

Keller: 2 große Räume

Erdgeschoss: Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, Flur, Terrasse mit Zugang zum Garten

Obergeschoss: Drei Zimmer, Badezimmer

Dachgeschoss: Ein Zimmer mit Abstellraum,

Ausstattung:

Heizung: Gasheizung, 2021 neu installiert

Fenster: Drei- und Zweifachverglasung, Kunststoff, 2019 neu

Bäder: modernisiert

Elektro-, Wasser- und Abflussleitungen: 1972 teilweise erneuert

Außenfassade: 2010 und 2019 teilweise erneuert

Das Haus bietet großzügigen Raum und moderne Ausstattung auf einem weitläufigen Grundstück. Es ist ideal für Familien, die ein gepflegtes und geräumiges Zuhause in einer ruhigen und gut angebundenen Lage suchen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Warmwasser enthalten	Ja
Primärenergieträger	GAS



Sonstiges

Sie erwerben dieses Haus für: 205.000 € VB

Energieausweis - Bedarfsausweis in Vorbereitung

Provision:

Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inklusiv ges. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Der IKC GmbH Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Mit dem Verkäufer wurde lt. gesetzliche Vorgabe ebenfalls eine Provision in Höhe von 3,57% vereinbart.

Neugierig geworden? Gerne stehe ich Ihnen für einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns Ihr vollständiger Name vorliegt und Sie uns eine Rufnummer oder eine E-Mail- bzw. Postanschrift für weitere Kontaktaufnahme mitteilen. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich behandelt und ausschließlich für diese Anfrage verwendet.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben vom Eigentümer stammen und ohne Gewähr sind.



Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir von IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH kontinuierlich nach geeigneten Immobilien für unsere Kunden suchen. Unser Team steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite, und Ihr persönlicher Makler begleitet Sie nicht nur von "A-Z" im Verkaufsprozess, sondern übernimmt auch die gesamte Arbeit für Sie. So können Sie Ihre Nerven schonen und sicherstellen, dass Ihre Immobilie zum bestmöglichen Marktpreis verkauft wird. Zögern Sie nicht, mich anzurufen - ich bin nur einen Anruf entfernt..



Terrasse



Blick in den Garten



Küche



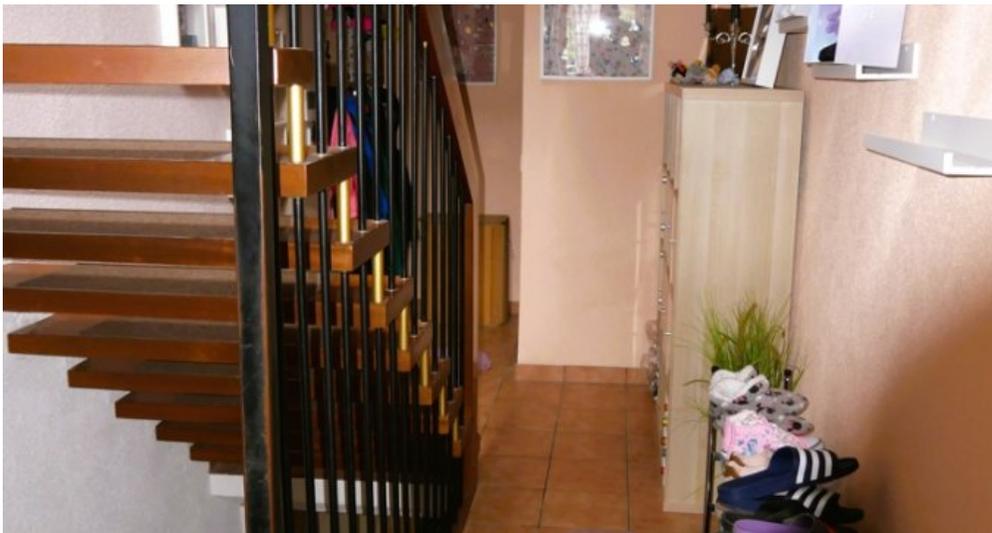
Küche



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Schlafzimmer EG



Flur EG



Flur Eingang



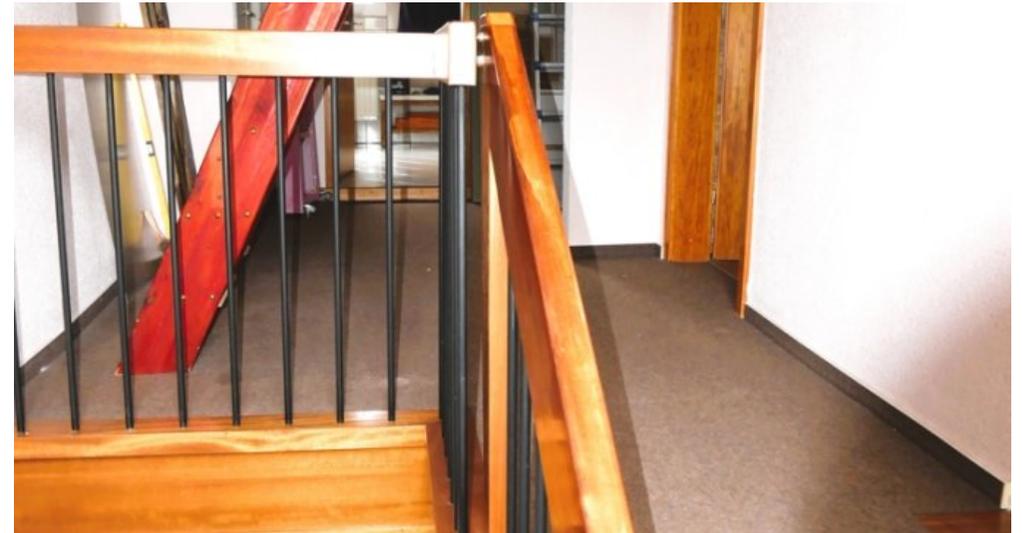
Flur Eingang zum EG



Treppe zum OG



Bad EG



Flur OG



Kinderzimmer



Kinderzimmer



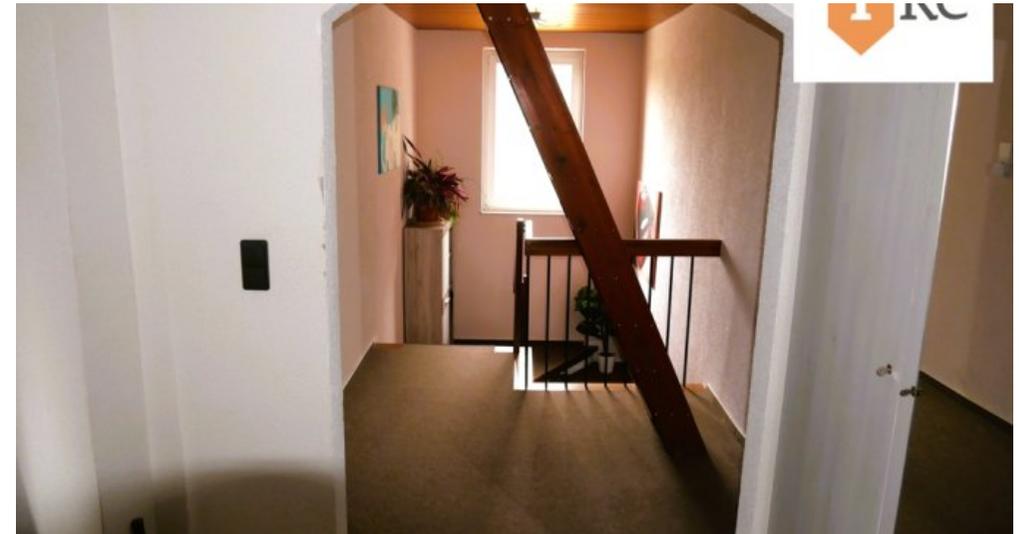
Kinderzimmer



Bad OG



Bad OG



Flur OG mit Treppe zum Zimmer im DG



Zimmer DG



Blick in den garten



Terrasse



Terrasse



Garten



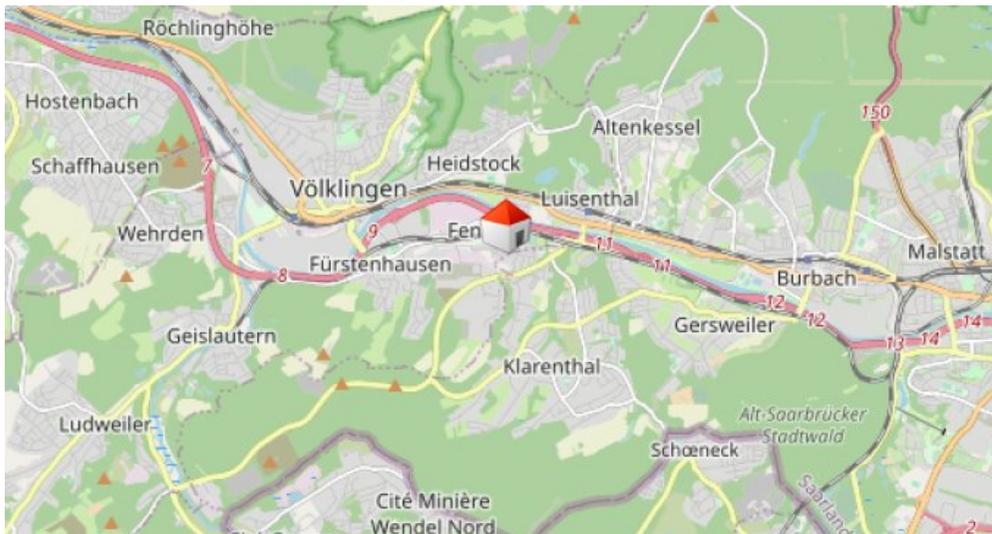
Garten mit Blick auf den Swimmingpool



Garten



Gartenhaus



Lageplan

Anbieter

IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH
Saarbrücker Straße 43
66679 Losheim am See

Zentrale
E-Mail
Webseite

06872-408 92 99
carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de
www.ikc-immobilien-losheim.de