

Neubau Doppelhaushälfte schlüsselfertig, energieeffizient, provisionsfrei

Preise & Kosten

Kaufpreis	415.000 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Die hier angebotene Neubau-Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger, aber verkehrstechnisch gut angebundener Lage von Völklingen-Fürstenhausen. Das Haus ist bereits schlüsselfertig hergestellt. Aktuell werden noch die Malerarbeiten ausgeführt. Auch das Grundstück und eine Einzelgarage sind bereits im Preis enthalten. Die von vorne gesehen rechte Doppelhaushälfte ist bereits verkauft. Bei unserem Angebot handelt es sich also um das von vorne gesehen linke Haus. Mit seiner kompakten Größe von rund 125m², verbunden mit seiner hervorragenden Energiebilanz, Fußbodenheizung und Luft-/Wärmepumpe, ist die Immobilie ideal für ein Paar oder eine kleine Familie. Auch das Grundstück ist mit seinen rund 275m² groß genug um eine Terrasse und einen kleinen Garten auf der Gebäuderückseite anzulegen, ohne dabei zu pflegeintensiv zu werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und vereinbaren auch gerne einen persönlichen Beratungstermin mit Ihnen vor Ort.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	125 m ²
Grundstücksfläche	275 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2024
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verfügbar ab	Sofort



Lage

Die Mittelstadt Völklingen ist mit rund 40.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt des Saarlandes und gehört dem Regionalverband Saarbrücken an. Weithin bekannt ist Völklingen durch das UNESCO-Weltkulturerbe Völklinger Hütte, das jährlich von mehr als 200.000 Touristen besucht wird.

Die Mittelstadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Hier findet man eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben, sowie Kindergärten, alle Schulformen, Krankenhaus, 2 Schwimmbäder und andere Sportstätten.

Die gute Verkehrsanbindung nach Saarbrücken u. Saarlouis werden Sie schätzen. Bahn- und Busverbindungen in alle Richtungen stehen zur Verfügung. Die Autobahn A620 sowie die A1 (AS Riegelsberg) erreichen Sie in wenigen Minuten..

Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Nein



Ausstattung

Folgende Leistungen sind bereits enthalten:

- Baugrundstück (ca. 275 m²)
- Wohnhaus
- WDVS mit Außenputz & Egalisierungsanstrich
- Innenputzarbeiten
- Estricharbeiten
- Luft-/Wasserwärmepumpe inkl. Fußbodenheizung ca. 123 m² und Einzelraumsteuerung
- Sanitärfertiginstallation
- Wand- & Bodenfliesen
- Innentüren
- Malerarbeiten
- Bodenbeläge
- Badabmauerungen WC & Dusche
- 7 Stk. Rollladenmotor mit Schalter
- Raffstore in Wohnen & Essen
- Rollladen (außer Flur)
- Fenster außen anthrazit foliert, innen weiß
- SAT-Anlage für 4 Teilnehmer
- Betonfertiggarage 3 x 6 m inkl. Torantrieb,
- Eingang und Zufahrt Garage mit Verbundsteinen 20m² inkl. Randsteinen
- Terrasse 9 x 4 m geschottert

Folgende Leistungen sind nicht im Angebot enthalten und können optional in Auftrag gegeben werden:

- Terrasse
- Außenanlage
- Außentreppen.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch an Samstagen oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen..



Offene Küche



Gäste-WC



Treppe zum OG



Flur OG



Schlafzimmer 1



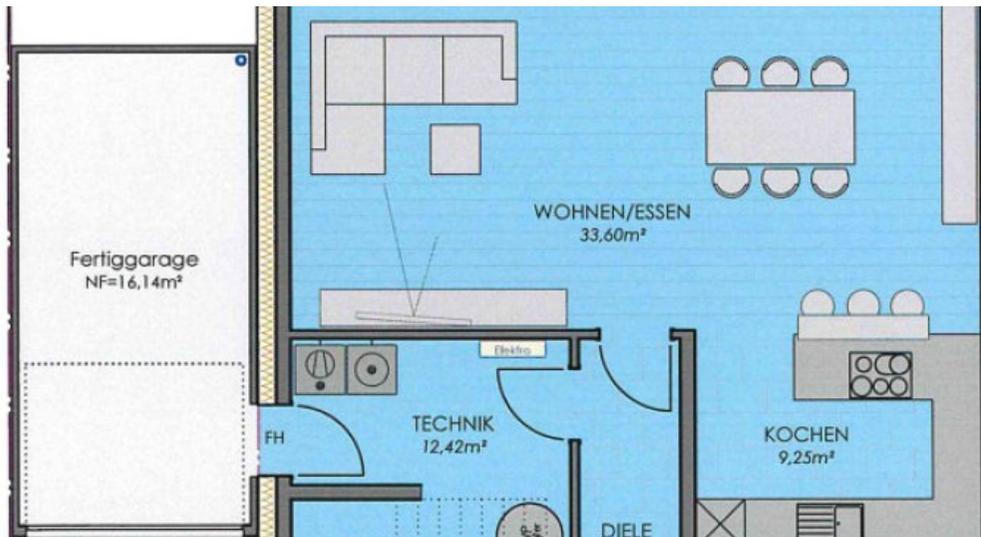
Schlafzimmer 2



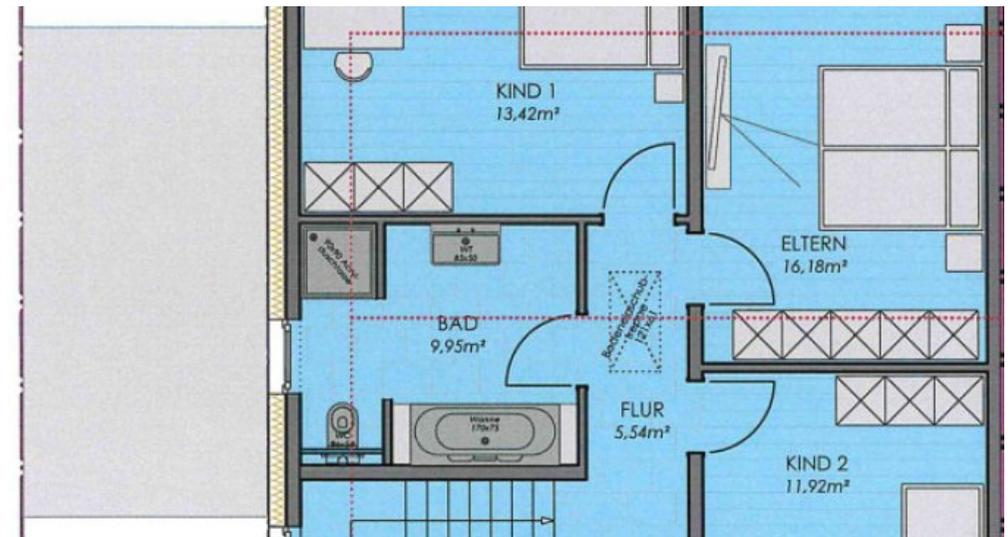
Schlafzimmer 3



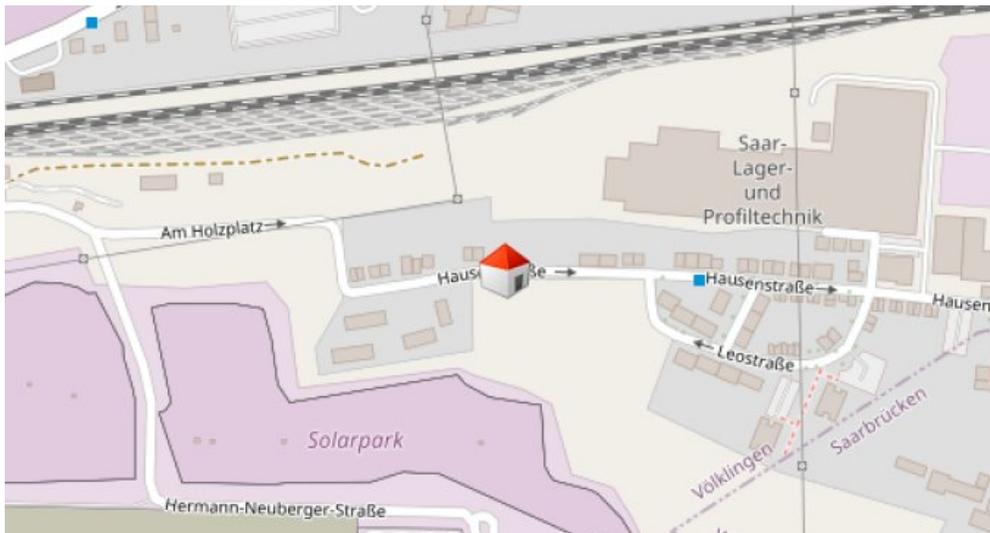
Bad mit Dusche, Wanne und Fenster



Grundriss EG



Grundriss OG



Neubau Fenne

Adresse

Hausenstraße 16
66333 Völklingen / Fenne

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>