

Gemütliches Einfamilienhaus in Waldrandnähe von Ludweiler

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	189.000 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Dieses kleine aber feine freistehende Einfamilienhaus wurde schätzungsweise in den 30er Jahren im Völklinger Ortsteil Ludweiler erbaut. In einer Nebenstraße in Waldrandnähe und dennoch verkehrsgünstig gelegen, können Sie sich hier auf einer Wohnfläche von ca. 118 m² frei entfalten.

Aktuell ist das Haus noch vermietet. Das Mietverhältnis ist allerdings bereits aufgekündigt, sodass das Haus zeitnah zur Selbstnutzung oder zur erneuten Vermietung bereit steht.

Im Eingangsbereich des Erdgeschosses empfängt Sie ein gemütlicher Flur, welcher Sie zum auf dieser Etage vorhandenen Wohnbereich, bestehend aus Küche, Wohn- Esszimmer und Wintergarten, führt.

Der Schlafbereich ist im Dachgeschoss des Hauses angesiedelt. Hier befinden sich zwei abgeschlossene Schlafzimmer sowie das Badezimmer, welches mit einer Dusche, einer Wanne und einer Toilette ausgestattet ist.

Das Haus ist praktischerweise unterkellert, wodurch sich genügend Platz für eine Waschmaschine und Trockner, aber auch zu Lagerzwecken, bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	118 m ²
Nutzfläche	47 m ²
Grundstücksfläche	433 m ²
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Dieser bietet genügend Platz für spielende Kinder und lädt zum gemütlichen Beisammensein mit Freunden und Familie ein.

Eine kleine Garage ist ebenfalls vorhanden.

Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und einem Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung. Ein virtueller 360-Grad-Rundgang wird auf Anfrage angeboten.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Ludweiler ist ein Stadtteil der Stadt Völklingen. In Grenznähe zu Frankreich gelegen sind hier auf einer Fläche von ca. 20 km² aktuell ca. 5800 Einwohner beheimatet. Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken findet man in Ludweiler ebenso wie Kitas, Schulen und alle Dinge des täglichen Bedarfs. Durch die Anschlussstelle der A 620 ist Ludweiler an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen. Die umliegenden Orte sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-11-21
Endenergiebedarf	326.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

- + Ausführung
Massivhaus
- + Dach
Satteldach
- + Heizmethode
Ölheizung aus 2009
- + Fenster
2-fach verglaste Holzfenster aus 1985
- + Terrasse
- + Garten
- + Garage.



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten..



Schlafzimmer II



Front



Badezimmer



Wintergarten



Rückansicht



Draufsicht



Waschküche



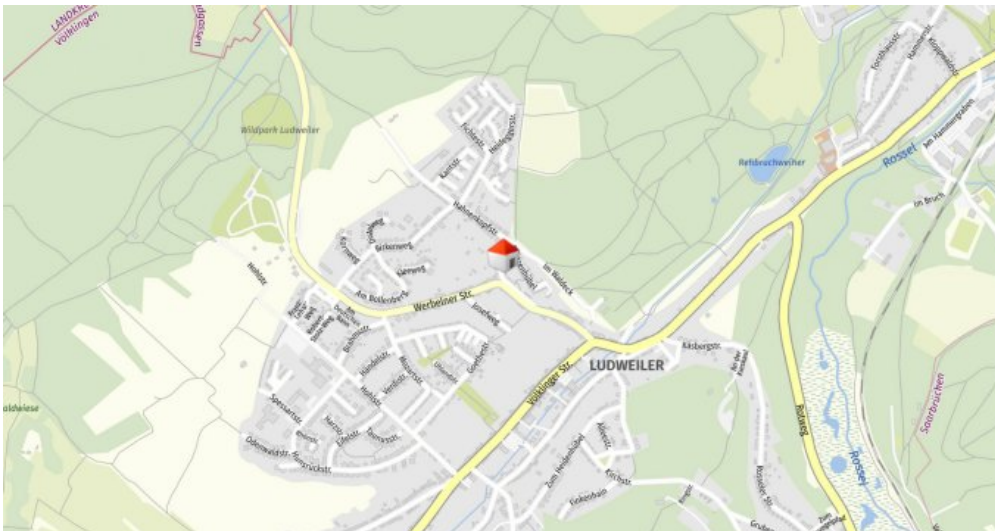
Heizung



Kellerraum



Garage



Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06898-6958846
06898-6958847
puettlingen@innovativ-immo.de
www.innovativ-immo.de