

## Renovierungsbedürftiges Reihenhaus in ruhiger Lage von Ludweiler zu verkaufen - die Alternative zur Eigentumswohnung -

### 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	99.000 €

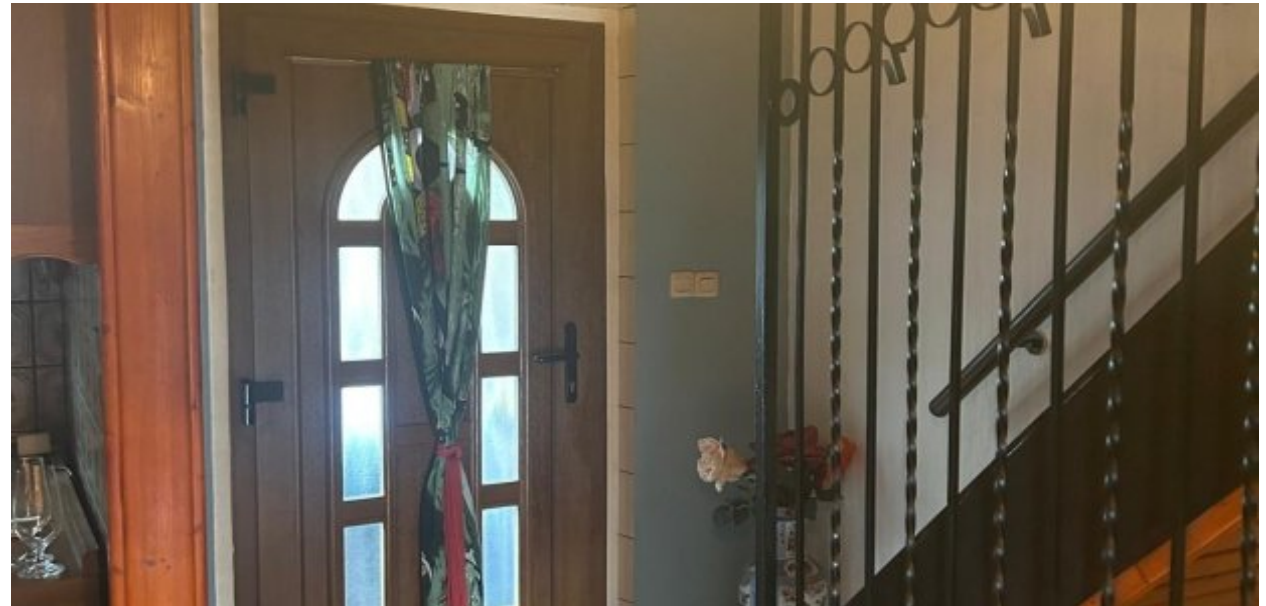


### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses kleine renovierungsbedürftige Reihenhaus bietet Ihnen nicht nur ein großes Potenzial zur individuellen Gestaltung, sondern auch eine hervorragende Lage in der Siedlung von Völklingen-Ludweiler direkt am Wald. Mit einer Wohnfläche von 68 m<sup>2</sup> und insgesamt vier Zimmern und einer großen überdachten Terrasse eignet sich das Haus hervorragend für 1-2 Personen. Der Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und schöne Momente im Freien zu verbringen. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen, wodurch Sie viel Raum zur Entfaltung haben.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	68 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	185 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1940
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	1986
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Völklingen-Ludweiler überzeugt durch seine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar, sodass Sie alles Notwendige für den täglichen Bedarf schnell zur Hand haben. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht es Ihnen, schnell ins Stadtzentrum oder die umliegenden Regionen zu gelangen. Zudem laden zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Sporteinrichtungen dazu ein, aktiv Zeit im Freien zu verbringen..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr 1940

Heizung: 1 Ölofen im Keller mit zentraler Ölversorgung

Fenster: Holz doppelverglast von 1986

Dach: Satteldach

Decken: Holzdecken

Elektro/Wasser aus den 80er Jahren

Das Haus verfügt noch über eine Klärgrube und ist nicht kurzgeschlossen

Aufteilung:

Keller: 2 Kellerräume, Bad, Zugang in den Garten

Erdgeschoss: Eingang, Küche, Wohnbereich, große überdachte Terrasse

Obergeschoss: 2 Schlafzimmer

Dachgeschoss: ausgebaut 1 Zimmer.



## Sonstiges

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um ein Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten! Ob als Investition oder Eigenheim - dieses Objekt hat viel Potenzial..











## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

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