

Attraktives Stadthaus in Völklingen - Zentral gelegen und umfangreich saniert

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt
Kaufpreis	195.000 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Dieses attraktive Stadthaus in zentraler Lage von Völklingen bietet auf drei Etagen alles, was das Herz begehrt. Die Immobilie wurde 2015 umfangreich saniert, einschließlich der Elektrik, des Dachs mit Dämmung, der Fenster, der Wasserleitungen und der Innenausstattung. Ein besonderes Highlight ist die Garage, die direkt mit dem Hausflur verbunden ist.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Dusche sowie zwei vielseitige Räume, die als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Im ersten Obergeschoss erwartet Sie ein weiteres Badezimmer (2022) mit Dusche und eine moderne Küche mit Zugang zu einem ca. 2,5 m² großen Balkon – perfekt zum Entspannen, da die Immobilie keinen Garten besitzt. Das großzügige Wohnzimmer grenzt direkt an das Esszimmer an und bietet viel Platz für gemeinsame Stunden.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, wobei das zweite Zimmer als Durchgangszimmer zum dritten genutzt wird. Ein zusätzliches Gäste-WC rundet das Angebot ab.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	171 m ²
Nutzfläche	72 m ²
Grundstücksfläche	92 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1929
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsanziert



Dank der zentralen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen fußläufig erreichbar, und die Immobilie kann bei Bedarf sofort bezogen werden.

Ausstattung

Befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Lage

Völklingen ist eine an der Saar gelegene Mittelstadt mit ca. 40.000 Einwohnern. Sie ist nach Saarbrücken die zweitgrößte Stadt im Regionalverband Saarbrücken und gemessen an der Einwohnerzahl die viertgrößte Stadt des Saarlandes.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer zentral gelegenen Wohngegend von Völklingen, einer Stadt im schönen Saarland, Deutschland. Dank der vorteilhaften Lage bietet die Immobilie einen idealen Ausgangspunkt für Familien und Berufstätige, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an urbanes Leben schätzen.

Völklingen ist bekannt für seine reichen kulturellen und historischen Hintergründe, was durch die Nähe zur Völklinger Hütte, einem UNESCO-Weltkulturerbe, unterstrichen wird. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen, die alle schnell erreichbar sind. Besonders Familien profitieren von der umfangreichen Infrastruktur: Zahlreiche Kindergärten und Schulen, darunter Grundschulen und weiterführende Schulen, liegen in unmittelbarer Nähe.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-03-12
Energieverbrauchskennwert	71kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1929
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	GAS



Zudem ist die gesundheitliche Versorgung durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken gewährleistet. Die Anbindung an das gut ausgebaute Verkehrsnetz ermöglicht es Familien, die umliegenden Städte sowie das gesamte Saarland bequem zu erreichen. Die Nähe zur Autobahn stellt darüber hinaus eine einfache Verbindung zum benachbarten Frankreich dar.

..



Ausstattung

- + Bodenbeläge
Fliesen, Laminat
 - + Sanierungen alle 2015
 - + Wandbeläge
Putz, in den Nassräumen Fliesen
 - + Bad
Dusche + Fenster einmal im EG (2015) und einmal im 1.OG (2022)
 - + Gäste WC im 2.OG
 - + Heizung
Gas Zentral 1995
 - + Ausführung
Massivhaus
 - + Strom 2015
Wasserleitungen 2015
 - + Dach- Pultdach mit Gaube erneuert mit Dämmung 2015
 - + Fenster
Kunststoff 3-fach verglast 2015 im EG
Im 1. und 2.OG 2 Fach verglast Kunststoff aus 2015
 - + Balkon von der Küche im 1.OG
 - + Fassade mit Dämmung 2015
 - + Türklingel mit Kamera
- Immobilienportal-saarland.de

+ Garage
+TV Sat
+ Sonstiges
derzeit vermietet mit 1.000 € Kaltmiete
.



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.

EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER!

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung.

Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.

Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.

Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Niveau.

Rufen Sie an: 0157-73114783

Schreiben Sie uns: p.dimulo@innovativ-immo.de



innovativ-immo.de
Innovativ Immobilien.



Zimmer 2 EG



Treppenhaus



Wohnzimmer 1.OG



Esszimmer 1.OG



Bad 1.OG



Küche 1.OG



Balkon 1. OG von der Küche



Flur 2.OG



Flur 2.OG..



Gäste WC 2.OG



Zimmer 1 im 2.OG



Zimmer 2 im 2.OG



Zimmer 3 im 2.OG

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

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