

2-Familienhaus -Doppelhaushälfte- in Völklingen-OT zu verkaufen

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	320.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	2



Objektbeschreibung

Inmitten einer begehrten Ortslage von Völklingen-OT präsentiert sich dieses 2-Familienhaus als ideale Investitionsmöglichkeit oder als geräumiges Heim für die ganze Familie. Das im Jahr 1954 erbaute Haus überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von 200 m², verteilt auf drei Etagen, und bietet mit seinen sechs Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung und den ausgezeichneten Pflegezustand. Die Innenräume sind mit einer geschmackvollen Kombination aus Fliesen, Laminat und Teppichboden ausgestattet, welche nicht nur optische Akzente setzen, sondern auch funktionale Vorteile bieten - Fliesen für ihre Robustheit und einfache Reinigung, Laminat für seine Vielseitigkeit und Wärme sowie Teppichboden für zusätzlichen Komfort und Schalldämmung. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen, während die Gasbefuerung als effiziente und umweltschonende Lösung punktet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Grundstücksfläche	441 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1954
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2023
Verfügbar ab	nach Absprache



- Hochwertige Bodenbeläge: Fliesen, Laminat und Teppich
- Effiziente Gas-Zentralheizung
- Moderne Einbauküche (EBK)
- Balkon, Terrasse und Garten zum Entspannen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuierung	Gas
Unterkellert	Ja



Lage

Völklingen bietet eine hervorragende Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung durch nahegelegene Ärzte und ein Krankenhaus sowie einer sehr guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die Stadt ist zudem reich an Freizeitmöglichkeiten, ob beim Entdecken der kulturellen Highlights oder im Grünen bei Wanderungen und Spaziergängen. Diese Lage ermöglicht es den Bewohnern, sowohl die Annehmlichkeiten urbanen Lebens als auch die Ruhe der Natur zu genießen..



Ausstattung

Technische Daten:

Heizung: Gas-Zentralheizung von 2017

Fenster: Iso-Kunststoff von 1990

Dach: älter, 1990 um eine Dachgaube erweitert

Bodenbelag: Fliesen, Teppich, Laminat

Decken: Stahlbetondecken

Elektroinstallation: 2016 erneuert

Bäder: 2023 erneuert

Aufteilung:

Keller: 2 Kellerräume, Waschküche, Heizungskeller

Erdgeschoss: Flur, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, Ausgang in den Garten, Bad, 1 Schlafzimmer

Obergeschoss: Flur, offener Wohn-Esszimmerbereich mit integrierter Küche und Zugang zum Balkon und in den Garten, G-WC,

Dachgeschoss: 3 Schlafzimmer, Bad



Sonstiges

Das Anwesen wurde zuletzt im Jahr 2023 modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es eignet sich ideal für Familien oder Investoren auf der Suche nach einem modernen zuhause in bester Lage..





Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de