Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ein-bis Zweifamilienhaus mit ca. 175 m² Wfl. in Völklingen auf einem Grundstück von ca. 800 m²

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	329.000 €
IST Periode	Monat
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Haus aus dem Baujahr 1920, das auf einem großzügigen Grundstück von ca. 800 m² liegt.
Das Gebäude besticht durch eine beeindruckende Deckenhöhe von ca. 3 Metern, die ein angenehmes Raumgefühl schafft.
Die Fenster wurden in den 1990er Jahren erneuert und sorgen für viel natürliches Licht.
Die Elektrik wurde im Jahr 2022 modernisiert, sodass Sie sich auf eine sichere und zeitgemäße Ausstattung verlassen können.
Im Erdgeschoss lädt eine überdachte Terrasse zum Verweilen und Genießen im Freien ein, während der gepflegte Garten eine grüne Oase bietet, die sich ideal für Familienaktivitäten eignet.
Das Haus wird durch eine effiziente Gasheizung aus dem Jahr 2015 beheizt, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt.
Der großzügige Keller bietet zusätzlichen Stauraum.
Diese Immobilie kombiniert historischen Charme mit wichtigen modernen Updates und bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	175 m²
Grundstücksfläche	800 m²
Anzahl Zimmer	6
Größe Balkon/Terrasse	25 m²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1920
Zustand des Objektes	Teilsaniert



Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses einzigartige Haus mit zahlreichen Vorzügen zu besichtigen und sich selbst zu überzeugen. Verpassen Sie nicht die Chance, Ihr neues Zuhause in diesem besonderen Objekt zu finden!.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Diese Immobilie befindet sich in Völklingen, einer charmanten Stadt im Saarland, die durch ihre Lage in der Postleitzahl 66333 geprägt ist. Völklingen bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnahen Erholungsmöglichkeiten.
Die Umgebung ist geprägt von zahlreichen Grünflächen und Parks, ideal für entspannende Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Freien. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend, was Pendlern den täglichen Weg vereinfacht.
In der näheren Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und gemütliche Cafés, die zum Verweilen einladen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls gut erreichbar, was den Standort ideal für Familien macht.
Kulturinteressierte profitieren von der Nähe zur UNESCO-Weltkulturerbestätte Völklinger Hütte.
Die freundliche Nachbarschaft und die hohe Lebensqualität machen diesen Wohnort besonders attraktiv..

Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	1920
Erstellungsdatum	ohne



Ausstattung

+ Bodenbeläge
Laminat
+ Bad / Sanitär
begehbare Dusche im EG und OG
+ Heizung
Gasheizung von 2015
+ Ausführung
Massivhaus
+ Balkon
Terrasse im EG, Balkon im OG
+ Keller
unterkellert, Wasch - Trockenraum
+ Parksituation
Stellplätze vor der Tür
Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert-und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (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. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.
Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem
gesetzlichen Widerrufsrecht.



.



Küche mit Ausgang zur Terrasse



Küche visualisiert



Tageslichtbad im EG



Schlafzimmer im OG



offenes Wohnzimmer zur Küche



Küche mit Ausgang zum Balkon im OG



Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche











großer umzäunter Garten

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0681/59095360
E-Mail	homes-castles@century21.de