

Ihr neues gemütliches Zuhause in einer Nebenstraße von Ludweiler

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	120.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Dieses kleine aber feine Einfamilienhaus, befindet sich in einer 30er Zone, verkehrsgünstig gelegen in einer Nebenstraße von Ludweiler. Auf Grund seiner sanierungsbedürftigen Beschaffenheit bietet das Haus Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 134 m² die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen umzusetzen und sich frei zu entfalten.

Im Erdgeschoss des Hauses empfängt Sie zunächst der Eingangsbereich. Der Wohnbereich des Hauses, der aus einer Küche, einem Wohnzimmer, einem Esszimmer und dem Badezimmer besteht, ist ebenfalls auf diese Etage zu finden.

Im Dachgeschoss des Hauses, welches Sie über eine Holzterasse erreichen, ist der Schlafbereich angesiedelt. Hier befinden sich zwei abgeschlossene Schlafzimmer und ein Durchgangszimmer, ebenso wie eine Toilette und ein kleiner Abstellbereich.

Das Untergeschoss des Hauses bietet mit seinen 4 Kellerräumen genügend Lagerfläche. Zusätzliche Abstell- und Lagermöglichkeiten finden sich zudem in einer ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	134 m²
Nutzfläche	95 m²
Grundstücksfläche	515 m²
Stellplätze	2
Baujahr	1905
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	nach Absprache



Weiterhin verfügt das Haus über eine Doppelgarage und einen Gartenbereich, welcher genügend Platz für spielende Kinder bietet und zum gemütlichen Beisammensein mit Freunden und der Familie einlädt. Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und einem virtuellen Hausrundgang zur Verfügung.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
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	2035-11-25
Endenergiebedarf	272.90
Baujahr lt. Energieausweis	1905
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

- + Ausführung
- Massivhaus
- + Dach
- Mit Bodendämmung
- + Heizmethode
- Gasheizung aus 1999
- + Fenster
- 2-fach verglaste Holz und Kunststofffenster
- + Besonderheiten
- Garten
- Doppelgarage



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten 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..



Badezimmer Erdgeschoss



Zimmer 1 Dachgeschoss



Zimmer 2 Dachgeschoss



Zimmer 3 Dachgeschoss



Toilette Dachgeschoss



Kellerraum 1



Kellerraum 2



Doppelgarage



Heizung



Elektrik



Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06898-6958846

06898-6958847

puettlingen@innovativ-immo.de

www.innovativ-immo.de