

## Leerstehendes 3-Familienhaus in Seitenstrasse von Völklingen-OT zu verkaufen

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	251.000 €



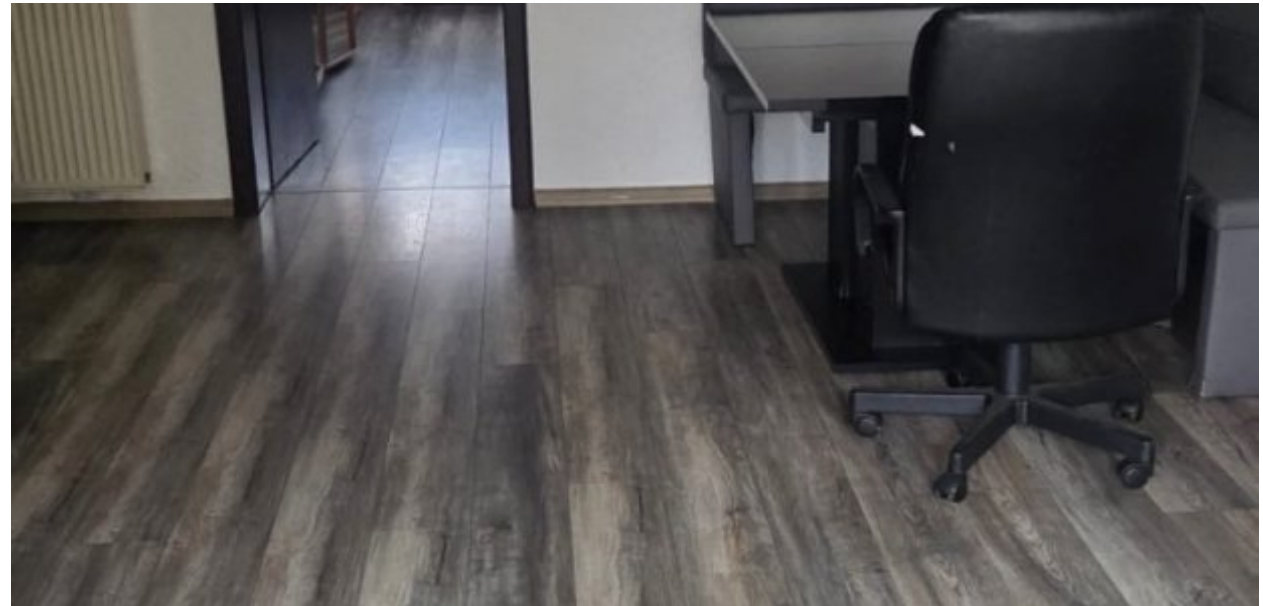
### Objektbeschreibung

Willkommen in diesem einladenden 3-Familienhaus, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre Träume zu verwirklichen. Mit insgesamt 8 Zimmern auf großzügigen 196 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem 249 m<sup>2</sup> großen Grundstück ist dieser Ort der ideale Rückzugsort für Familien oder als Investitionsobjekt besonders zu empfehlen. Die drei abgeschlossenen Wohneinheiten bieten genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eine harmonische Aufteilung. Die Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Badewanne und einem Fenster, versprechen entspannende Momente. Das Tageslicht, das durch das Fenster strömt, sorgt für ein angenehmes Ambiente.

Diese Immobilie präsentiert sich mit einer soliden Ausstattung, die Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Verwendung von Dielen, Fliesen und Laminat sorgt nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern bringt auch praktische Vorteile mit sich. Dielen verleihen den Räumen eine behagliche Atmosphäre, während Fliesen besonders pflegeleicht sind und sich hervorragend für Küchen und Bäder eignen.

## Angaben zur Immobilie

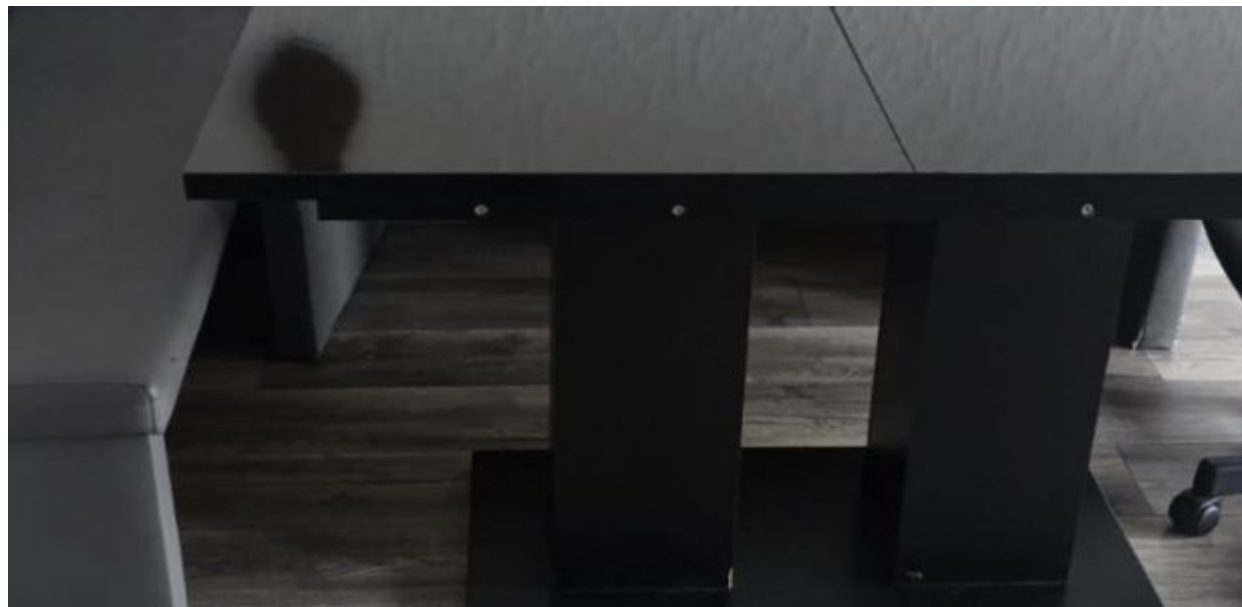
Wohnfläche	196 m²
Grundstücksfläche	249 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Balkone	2
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2025
Verfügbar ab	sofort



Die Zentralheizung mit Gas, die 2025 komplett erneuert wurde, sorgt für eine angenehme Wärme und ist effizient im Betrieb. Obwohl das Haus renovierungsbedürftig ist, bietet es eine solide Basis für Ihre individuellen Ideen.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat, Dielen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



## Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Völklingen-Ortsteil, das durch eine familienfreundliche Atmosphäre besticht. In der Nähe finden Sie alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung, die bequem zu erreichen sind. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Freizeitangebote. Genießen Sie die Nähe zu Parks und Grünflächen, die Ihnen die Möglichkeit bieten, sich im Freien zu entspannen und die Natur zu genießen. Hier leben Sie in einer harmonischen Nachbarschaft, die Ihnen sowohl Ruhe als auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet..



## Ausstattung

### Aufteilung:

Keller: voll unterkellert

Erdgeschoss: Flur, 3 Zimmer, Balkon, Küche, Bad 2018 (komplett renoviert) (76 m²)

Obergeschoss: Flur, 3 Zimmer, Balkon, Küche, Bad, Balkon (76m²)

Dachgeschoss: 2 Zimmer, Küche, Bad (renovierungsbedürftig) (55m²)

### Technische Daten:

Baujahr: 1956

Heizung: Gas-Zentralheizung von 2025, Warmwasser über Durchlauferhitzer

Dach: Satteldach aus Baujahr

Decken: Holzdecken

Elektro aus Baujahr

Wasserleitungen 2018 erneuert

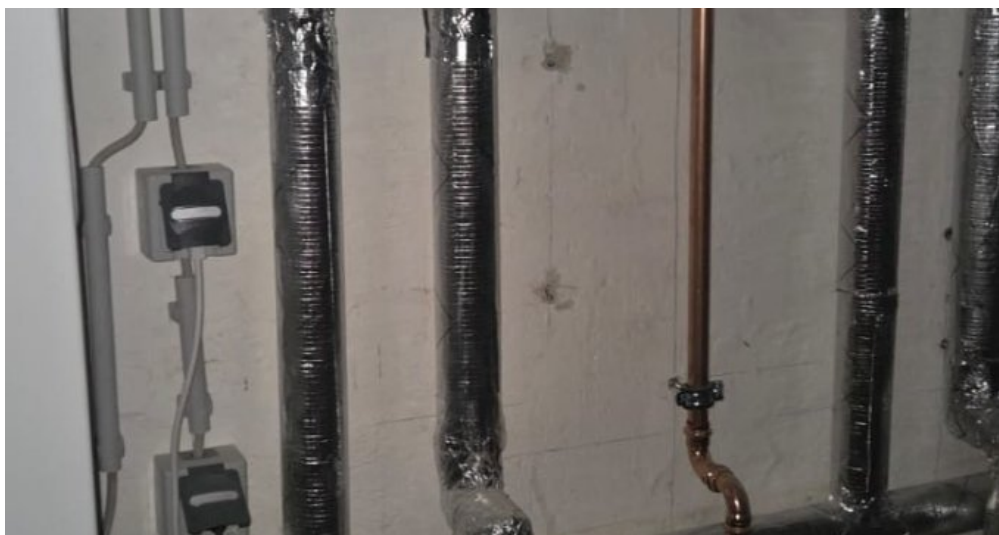
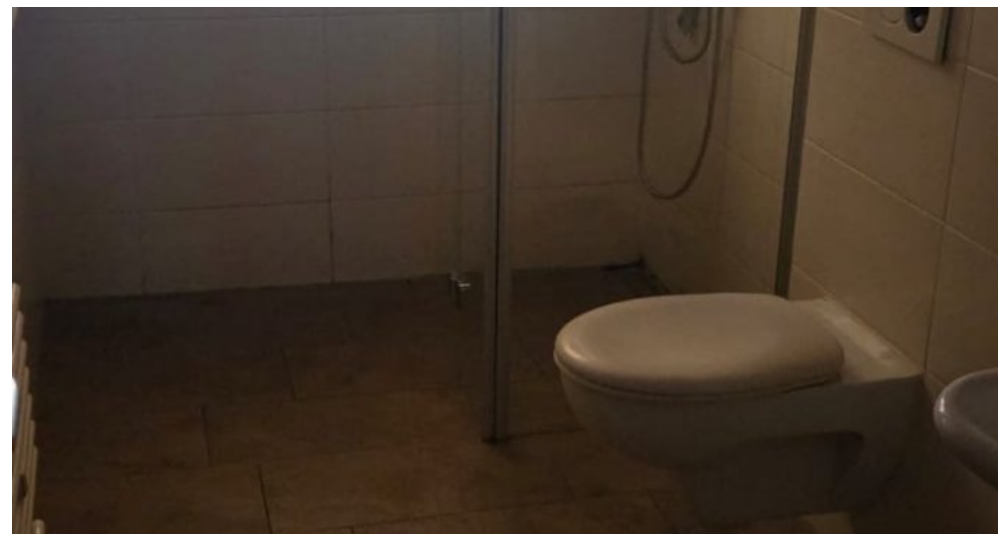
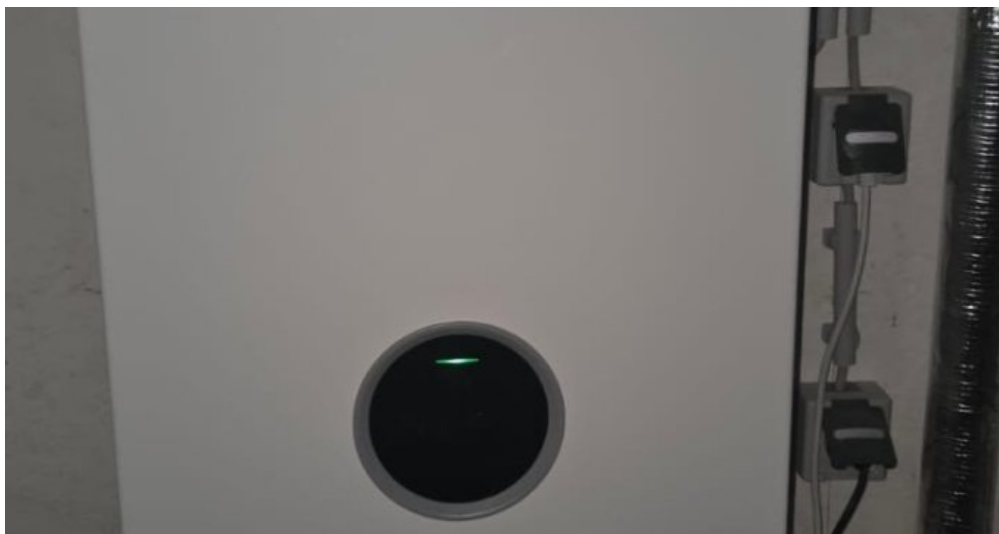
.



## Sonstiges

Diese Immobilie richtet sich an Käufer bzw. Kapitalanleger, die ein renovierungsbedürftiges Objekt suchen und bereit sind, ihre persönliche Note einzubringen. Das Haus ist sofort verfügbar und bietet Ihnen die Möglichkeit, es nach Ihren Wünschen zu gestalten. Außerdem besteht Potenzial für eine spätere Wertsteigerung durch Renovierungen und Umbauten. Bitte beachten Sie, dass rechtliche Hinweise und Details zur Finanzierung vor dem Kauf eingehend geprüft werden sollten..





## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

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