

## 1-Familienhaus in ruhiger Lage von Völklingen-Ludweiler 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	109.000 €



### Objektbeschreibung

Willkommen in diesem renovierungsbedürftigen Einfamilienhaus, das Ihnen eine schöne Oase für Ihr Familienleben bietet. Mit insgesamt vier Zimmern und einer großzügigen Wohnfläche von 100 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, schaffen Sie hier ein Zuhause, das Raum für Wachstum und Geborgenheit bietet. Ein schönes, am Hang gelegenes Haus, ideal für ein junges Paar oder eine kleine Familie. Das 400 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet Ihnen Platz für Aktivitäten im Freien, während Sie auf dem Balkon die frische Luft genießen können. Die Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat sind nicht nur pflegeleicht, sondern auch langlebig und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Zentralheizung mit Öl sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit und ist eine bewährte und zuverlässige Heizungsart. Der Objektzustand ist renovierungsbedürftig und bietet Ihnen die Chance, Ihre eigenen Ideen und Wünsche umzusetzen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	400 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1940
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2000
Verfügbar ab	sofort

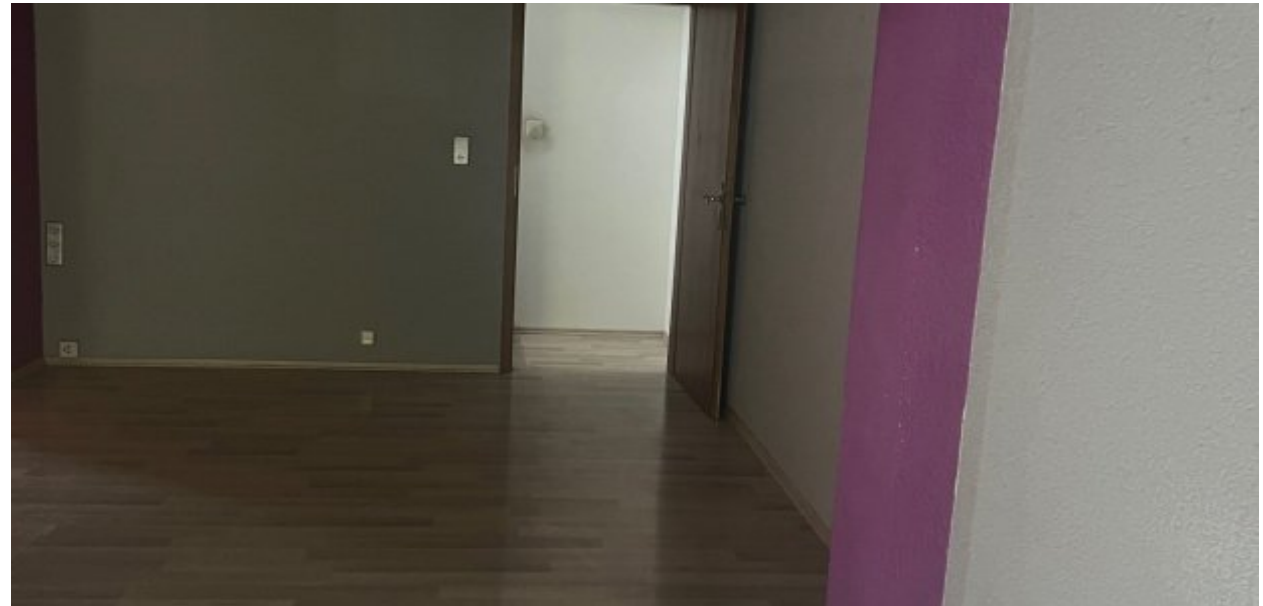


## Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Völklingen-Ludweiler, das sich ideal für Familien eignet. Hier genießen Sie die Vorzüge einer harmonischen Nachbarschaft und zugleich die Nähe zu den Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in der Umgebung gut erreichbar und bieten eine perfekte Infrastruktur für Ihren Alltag. Parks und Grünflächen laden zu entspannenden Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein. Die ruhige Lage sorgt für eine angenehme Lebensqualität und eignet sich hervorragend für jene, die die Natur und eine familiäre Umgebung schätzen..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr: 1940, 1978 kernsaniert

Heizung: Öl-Zentralheizung von 2000

Fenster: ISO-Holz von 1978

Dach: Satteldach

Bodenbelag: Laminat, Fliesen

Decken: Holzdecken

Elektro- und Wasserinstallation von 1978

Kanal ist noch nicht kurzgeschlossen !!!!

Aufteilung:

Keller: separater Eingang, Waschküche (auch als Wohnraum zu nutzen, da Tageslicht), 2 Kellerräume, Heizungskeller, Öltankkeller, Abstellraum

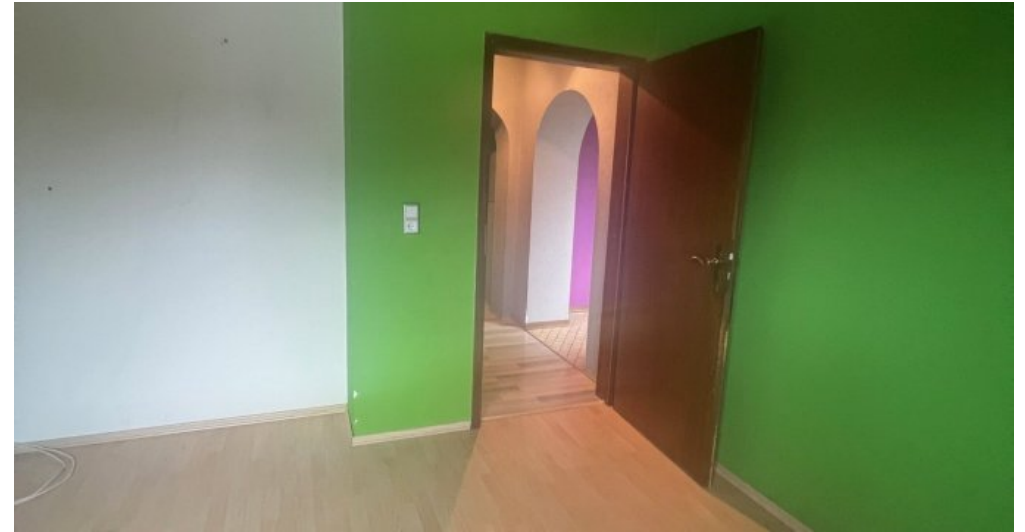
Erdgeschoss: Eingangsbereich, Bad, Küche, Schlafzimmer, Wohn-Esszimmer mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten (Hanglage)

Obergeschoss: 2 Schlafzimmer, großer Balkon



## Sonstiges

Diese Immobilie richtet sich an Familien, Paare oder Investoren, die bereit sind, etwas Zeit und Mühe in die Renovierung zu investieren und so ein individuelles Haus zu schaffen. Die Immobilie ist sofort verfügbar und bietet Ihnen die Möglichkeit, sofort mit den Planungen zu beginnen. Bitte beachten Sie, dass das Objekt renovierungsbedürftig ist und eventuell zusätzliche Investitionen erfordert..





## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

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