

Moderne, ruhige und helle Eigentumswohnung mit Terrasse und Stellplatz

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	149.500 €
Hausgeld	149 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Gepflegte 61-m²-Eigentumswohnung mit Sonnenterrasse und Stellplatz

61 m² Wohnfläche, ein großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich, eine sonnige Terrasse und ein eigener Stellplatz – diese gepflegte Eigentumswohnung verbindet komfortables Wohnen mit einem überschaubaren und praktischen Wohnkonzept.

Die im Jahr 1992 errichtete Wohnanlage befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung liegt in einem seitlich an das Hauptgebäude angebauten Gebäudeteil. Unterhalb der Wohnung befindet sich der Wasch- und Trockenraum, darüber eine weitere bewohnte Wohnung. Durch diese kompakte Bauweise ist die zu beheizende Fläche vergleichsweise gering, was grundsätzlich zu einem günstigen Energie- und Kostenaufwand beitragen kann. Die tatsächlichen Heizkosten ergeben sich aus den jeweiligen Abrechnungen.

Auf 61 m² erwartet Sie ein angenehm geschnittener Grundriss. Mittelpunkt ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der viel Raum für individuelle Einrichtungsideen bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	61 m ²
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	sofort verfügbar



Ein kleiner Flur verbindet die Räume miteinander. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Ein besonderes Highlight der 61 m² großen Wohnung ist die sonnige und zugleich geschützte Terrasse. Sie erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden – vom Frühstück in der Sonne bis zum gemütlichen Sommerabend. Auch an sonnigen Wintertagen lässt sich der geschützte Außenbereich genießen. Eine kleine Grünfläche ergänzt den Außenbereich. Die Wohnung ist über wenige Treppen erreichbar. Zusätzlich besteht die Möglichkeit eines ebenerdigen Zugangs über die Terrasse. Zur Wohnung gehören ein eigener Pkw-Stellplatz, ein Abstellraum sowie der gemeinschaftliche Wasch- und Trockenraum.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSL



Lage

Ruhig wohnen und dennoch bestens angebunden – attraktive Lage in Völklingen-Heidstock
Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage im beliebten Völklinger Stadtteil Heidstock. Der Stadtteil verbindet gewachsene Wohnstrukturen mit einer guten Erreichbarkeit der Völklinger Innenstadt und der umliegenden Städte und Gemeinden. Rund 4.400 Menschen leben heute auf dem Heidstock, der sich durch eine überwiegend wohngeprägte Bebauung und seine erhöhte Lage auszeichnet.
Besonders attraktiv ist die Kombination aus ruhigem Wohnen und kurzen Wegen. Die Völklinger Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Dienstleistungs- und Freizeitangeboten ist schnell erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Verkehrsanbindung Völklingens an das regionale und überregionale Straßennetz. Die A620 ermöglicht eine zügige Verbindung in Richtung Saarbrücken, Saarlouis und weiter in die französische Grenzregion. Die Stadt Völklingen selbst hebt die gute Anbindung an Autobahn-, Fernstraßen- und Bahnnetz ausdrücklich als Standortvorteil hervor.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2027-07-19
Energieverbrauchskennwert	183kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS



Im Stadtteil befindet sich die Grundschule Heidstock/Luisenthal als gebundene Ganztagsgrundschule. Darüber hinaus stehen in Völklingen zahlreiche weitere Bildungs-, Betreuungs-, Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen zur Verfügung. Völklingen selbst verbindet die Vorzüge einer Mittelstadt mit einer attraktiven Lage im Regionalverband Saarbrücken. Saarbrücken ist von Völklingen aus verkehrsgünstig erreichbar; zugleich bietet die Stadt mit dem UNESCO-Weltkulturerbe Völklinger Hütte sowie zahlreichen Kultur-, Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten ein vielseitiges Umfeld. Die Lage am Heidstock steht damit für eine ausgewogene Verbindung aus Ruhe, Wohnqualität, guter Infrastruktur und kurzen Wegen – ein attraktiver Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger..



Ausstattung

Die gepflegte Eigentumswohnung bietet auf rund 61 m² ein durchdachtes und angenehm offenes Wohnkonzept. Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der viel Raum für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Schlafzimmer, einen kleinen Flurbereich und ein Badezimmer mit Badewanne.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige und geschützte Terrasse, die ebenerdig erreichbar ist und den Wohnbereich ideal nach außen erweitert. Eine kleine Grünfläche ergänzt den Außenbereich und bietet zusätzlichen Freiraum.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäudeteil aus dem Baujahr 1992 der seitlich an das Hauptgebäude angebaut ist. Unterhalb der Wohnung befindet sich der Wasch- und Trockenraum, darüber eine weitere bewohnte Wohnung. Durch die kompakte Bauweise ist die zu beheizende Fläche vergleichsweise gering, was grundsätzlich einen positiven Einfluss auf den Energie- und Kostenaufwand haben kann.



Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung.

Der Zugang zur Wohnung ist besonders praktisch: Sie ist über wenige Treppen erreichbar, zusätzlich besteht ein ebenerdiger Zugang über die Terrasse. Ein Aufzug wird daher nicht benötigt.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Pkw-Stellplatz, ein Abstellraum sowie der gemeinschaftliche Wasch- und Trockenraum.

Damit bietet die rund 61 m² große Eigentumswohnung eine gelungene Kombination aus offenem Wohnbereich, separatem Schlafzimmer, sonnigem Außenbereich, praktischem Stauraum und eigenem Stellplatz.



Sonstiges



Ess- und Wohnzimmer



Esszimmer



Bad



Bad mit Wanne



Rückseite



Frontseite



Terrasse

Anbieter

Rena Immobilien

E-Mail info@renaimmobilien.de