

## Tolle neu renovierte Wohnung in der Stadtmitte Völklingen

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis	100.000 €
Hausgeld	280 €



### Objektbeschreibung

Traumhafte Wohnung in der Stadtmitte Völklingen!

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung bietet alles, was Sie sich wünschen können. Mit etwa 78 Quadratmetern Wohnfläche, einer großzügigen Küche und einem geräumigen Badezimmer, das sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne verfügt, erfüllt sie höchste Wohnansprüche.

Genießen Sie Ihren Morgenkaffee auf dem Balkon mit einem atemberaubenden Blick. Die Wohnung wurde im Jahr 2023 modernisiert und erstrahlt in neuem Glanz.

Das Beste daran? Ein Kellerraum auf derselben Etage ist für zusätzlichen Stauraum leicht erreichbar, und ein Fahrstuhl sorgt für bequemen Zugang.

Die Lage könnte nicht besser sein! Alles, was Sie brauchen, ist fußläufig erreichbar – sei es Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen oder der Bahnhof. Für Ihr Auto stehen Parkmöglichkeiten in der öffentlichen Tiefgarage zur Verfügung die auch angemietet werden können.

Interessant auch für Kapitalanleger : hier sind 550 € - 700 € Kaltmiete zu erzielen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	77,72 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1



Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier finden Sie Ihr neues Zuhause!

## Ausstattung

Heizungsart

Fernheizung

Aufzug

Personenaufzug



## Lage

Völklingen ist eine an der Saar gelegene Mittelstadt mit ca. 40.000 Einwohnern. Sie ist nach Saarbrücken die zweitgrößte Stadt im Regionalverband Saarbrücken und gemessen an der Einwohnerzahl die viertgrößte Stadt des Saarlandes.

Die Stadt war und ist stark durch die Montanindustrie geprägt. Sie ist Sitz der Saarstahl AG. Weithin bekannt ist Völklingen durch das Weltkulturerbe Völklinger Hütte. Die Völklinger Hütte ist weltweit das einzige Eisenwerk aus der Blütezeit der Industrialisierung, das vollständig erhalten ist. Seit 1994 zählt es zum UNESCO-Weltkulturerbe.

..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2031-01-26
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1985
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	FERN



## Ausstattung

- + Bodenbeläge  
Fliesen, Laminat (Wasserabweisend)
- + Wandbeläge  
Putz, Tapete & in den Nassräumen Fliesen + Bad  
Dusche + Wanne, WC
- + Heizung  
Fernwärme
- + Ausführung  
Massivhaus
- + Fenster  
Alu 2-fach verglast
- + Balkon (mit Morgensonne)
- + Sonstiges  
Abstellraum  
Kellerraum auf der selben Etage  
Stellplatz in der öffentlichen Tiefgarage - fußläufig erreichbar



## 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..



Wohnraum



Balkon



Flur



Flur



Flur Aufzug



Kellerraum - selbe Etage

## Anbieter

Innovativ Immobilien  
Marktstr., 24  
66346 Püttlingen

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

06898-6958846  
06898-6958847  
[puettlingen@innovativ-immo.de](mailto:puettlingen@innovativ-immo.de)  
[www.innovativ-immo.de](http://www.innovativ-immo.de)