

Charmante Maisonette - Wohnung mit Balkon

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	119.000 €
Hausgeld	150 €



Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und gemütlichem Ambiente. Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen 7-Parteienhaus und erstreckt sich über das 3. Obergeschoss.

Aufteilung:

Wohnzimmer: Helles Wohnzimmer mit großen Fenstern und Zugang zu einem sonnigen Süd-West-Balkon, ideal für entspannende Stunden im Freien.

Küche: Die Küche ist mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen.

Schlafzimmer: gemütliches Schlafzimmer, das mit Echtholz-Parkett ausgelegt sind und eine angenehme Atmosphäre schaffen.

Badezimmer: Ein stilvolles Bad mit Dusche, das funktional angepasst werden kann.

Galerie: Ein Treppenaufgang führt zur großzügigen Galerie, die vielseitig genutzt werden kann – sei es als Schlafzimmer, Arbeitsbereich, Spielzimmer oder zusätzlicher Stauraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	84 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	ab sofort



Lage

Die Stadt Völklingen, gelegen im Saarland, zeichnet sich durch ihre hervorragende Lage und Infrastruktur aus

Die Lage in Völklingen zeichnet sich durch eine gute Anbindung an die Infrastruktur sowie ein angenehmes Wohnumfeld aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe und gut erreichbar.

Völklingen ist verkehrstechnisch optimal angebunden. Die Autobahn A620 ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Saarbrücken und Homburg..

Ausstattung

Bad	Dusche
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Elektro



Ausstattung

- Geheizt wird durch Elektro Nachtspeicherheizung
- Auf den Fußböden liegen Fliesen und Parkett.
- Die Fenster sind aus Holz und Kunststoff mit Isolierverglasung
- Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.
- Großer Balkon
- Energieausweis vorhanden
- Hausgeldkosten beträgt 150,00€.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-07-26
Endenergiebedarf	277.97
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	ELEKTRO



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Wir freuen uns, als Dienstleister für Sie tätig werden zu dürfen. Auch in Finanzierungsfragen helfen wir Ihnen gerne weiter.
Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 9:00 - 19:00 h persönlich zur Seite..



Balkon



Treppenhaus



Flur



Schlafzimmer



Bad+Dusche



Küche



Küche.



Diele



WC



Galerie



Dachgeschoss



Bürozimmer



Kellerraum



Elektrik



Facelab 2025-01-22 11-46-26



Facelab 2025-01-22 11-44-04

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
tbrunner@eraimmobilien.de