

## Ein-/Zweifamilienhaus mit viel Potential in beliebter Wohnlage auf dem Heidstock



### ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus  
Adresse: 66333 Völklingen  
Baujahr: 1955  
Zimmerzahl: 6  
Wohnfläche (ca.): 150 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 80 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 473 m<sup>2</sup>  
Balkon: ja  
Terrasse: ja

**VERKAUFT**

> Zweifamilienhaus  
> Völklingen  
> 6 Zimmer

> 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: no-684



## Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1955
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	150 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	80 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	473 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	325,10 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2033-12-04
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1955
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Auf dem Heidstock, einem beliebtem Wohngebiet der Mittelstadt Völklingen, erwartet Sie dieses 1955 massiv erbaute Ein- bis Zweifamilienhaus. Das Anwesen besticht durch die solide Bausubstanz, sein großzügiges Raumangebot sowie die ruhige Lage in einer gewachsenen Wohnstruktur.

Es verfügt insgesamt auf drei Etagen über rund 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet somit ausreichend Platz für ein bis drei Generationen unter einem Dach.

Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über ein geräumiges Bad und viele praktische Einbauschränke. Der Keller ist trotz des Baujahres trocken, so dass Sie hier nicht nur bedenkenlos Dinge lagern, sondern auch heimwerken oder anderen Hobbies nachgehen können.

Der pflegeleichte Garten bietet viel Ruhe und Privatsphäre zum Genießen - ebenso der Balkon vom ersten Obergeschoss mit Blick in den Garten.

Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem, dem Alter entsprechend, renovierungsbedürftigen Zustand. Sie erwartet eine angenehme Raumhöhe und die Holzdielenböden werden nach dem Abschleifen in neuem Glanz erscheinen. Nach den sonstigen Renovierungen, die wir gerne mit Ihnen besprechen, können Sie sich hier ein behagliches Zuhause für Ihre Familie schaffen.

Aufteilung:

**ERDGESCHOSS:**

Wohnzimmer mit Ausgang zum Garten - angrenzende Küche - Schlafzimmer - Kinder- oder Arbeits-/Gästezimmer - Badezimmer mit Wanne

**OBERGECHOSS:**

Wohn-/Esszimmer mit Zugang auf den Balkon - angrenzende Küche - Schlafzimmer - Badezimmer mit Wanne

**DACHGESCHOSS:**

Vorraum - Badezimmer mit Dusche - Raum mit Einbauschränken

**UNTERGESCHOSS:**

Waschküche mit Zugang zum Garten - vier Kellerräume - Heizraum

Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren privaten Kennenlern-Termin!

## Lagebeschreibung:

Das Haus selbst liegt in ruhiger Lage auf dem Heidstock, einem beliebten Wohngebiet etwa 2 km der Völklinger City und ca. 10 km vom Zentrum der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt.

Hier findet man eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben, Post, Bank, Ärzte, Apotheke, Schule, Kindergarten sowie verschiedene Sportstätten.

Besonders reizvoll: in nur wenigen Minuten sind Sie zu Fuß im Heidstocker Wald. Eine Vielzahl von Wegen lädt zum Spazieren und Joggen ein.

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: no-684



Die Autobahnen A1 und A620 erreichen Sie in wenigen Minuten, mit Verbindungen Richtung Saarbrücken/Mannheim oder Saarlouis/Luxembourg.

## Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.12.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 325.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Diese Immobilie bieten wir Ihnen exklusiv im Alleinauftrag an.

## Kaufnebenkosten:

Vom Kaufpreis 6,5 % Grunderwerbsteuer, ca. 1,5 % Notar- u. Gerichtskosten, 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. Erfolgshonorar des Maklers

Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, wurde aber vom Verkäufer bereits in Auftrag gegeben!

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Im übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (siehe [www.glaes-immobilien.de](http://www.glaes-immobilien.de)).

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Informationspflicht nach § 36 VSBG  
Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Gläs Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Gläs Immobilien GmbH grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net>.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO  
Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

## Objektbilder:



Rückansicht



Terrasse mit pflegeleichtem Garten

## Gläs Immobilien GmbH

Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70  
[service@glaes-immobilien.de](mailto:service@glaes-immobilien.de) - [www.glaes-immobilien.de](http://www.glaes-immobilien.de)

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: no-684



Balkon OG mit schönem Blick in die Nachbarschaft



mit Ausgang zum Balkon



Wohnzimmer EG



Großzügiges Wohn-, Esszimmer



Bad EG



Schlafzimmer EG

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: no-684



Kinder-, Arbeitszimmer EG



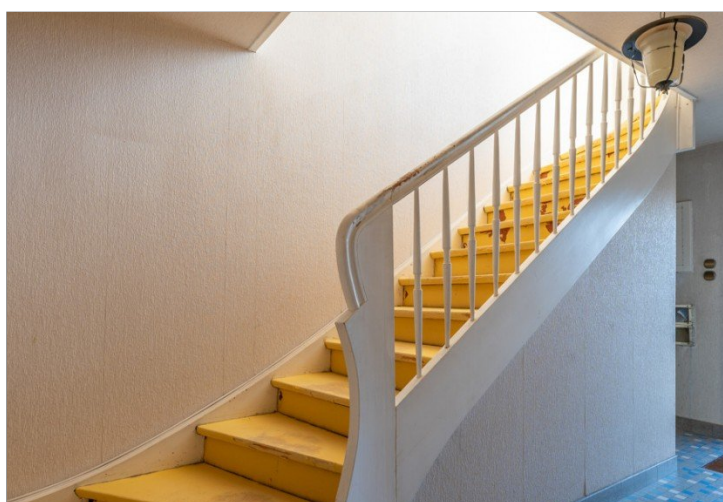
Herbstlicher Garten



Küche EG



Schlafzimmer OG



Stabile Holzterre



Bad OG

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: no-684



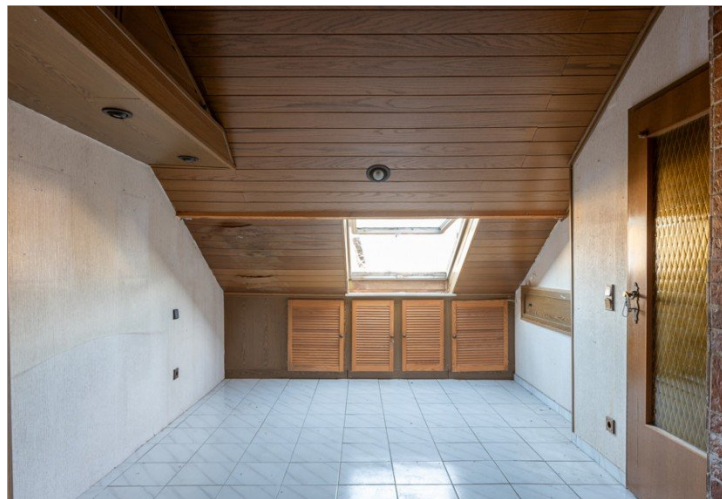
Flur OG mit Wendeltreppe zum DG

© Gläs Immo



Keller

© Gläs Immo



ausgebautes Dachgeschoss

© Gläs Immo



Haustechnik

© Gläs Immo



Bad mit Dusche DG

© Gläs Immo



Elektroinstallation

© Gläs Immo

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: no-684



Heizraum mit Öltanks



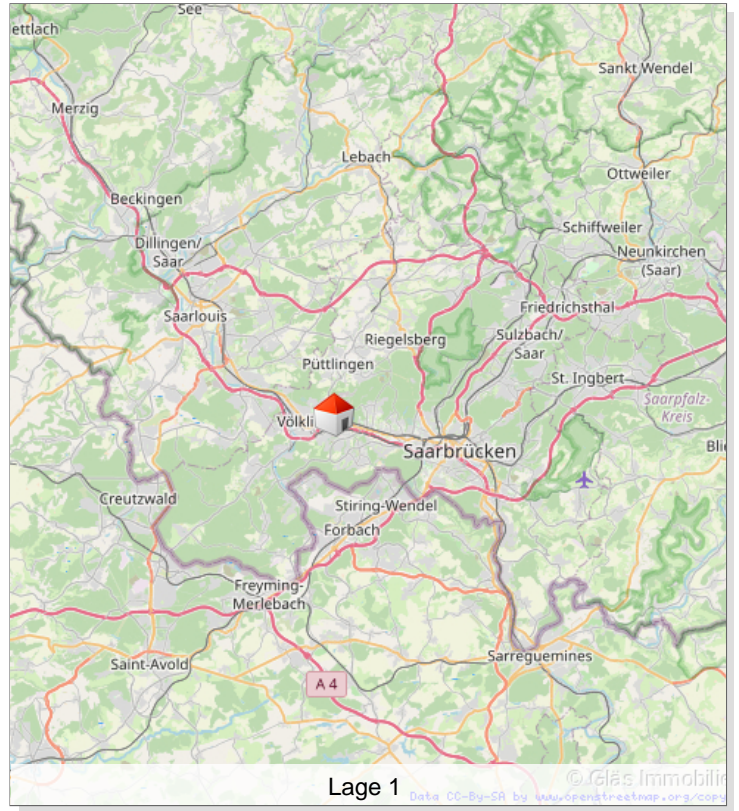
Waschküche mit Ausgang zum Garten



Die 1. Adresse  
für Immobiliengeschäfte



Mitglied im IVD



Lage 1



Lage 2

## Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: no-684



© Gläs Immobilien

Gläs Immobilien GmbH

