

EXPOSÉ



GLÄS-IMMOBILIEN

Immobilien ■ Bauträger ■ Baubetreuung

Einziehen und Wohlfühlen - Zweifamilienhaus in sonniger Wohnlage!



© Gläs Immobilien



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus

Adresse: 66333 Völklingen

Baujahr: 1933

Zimmerzahl: 7

Wohnfläche (ca.): 170 m²

Nutzfläche (ca.): 60 m²

Grundstücksfläche (ca.): 549 m²

Terrasse: ja

Bauweise: Massiv

VERKAUFT

Gläs Immobilien GmbH

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

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 7 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-342 1



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1933
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	170 m ²
Nutzfläche (ca.)	60 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	549 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	184,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-06-30
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1933
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung

Befuerung	Gas
Swimmingpool	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

> Zweifamilienhaus

> Völklingen

> 7 Zimmer

> 170 m² Wohnfläche

> Objektnummer: JG-342 1



Objektbeschreibung:

Dieses einseitig angebaute Zweifamilienhaus besticht durch sein üppiges Platzangebot, die grundsolide und gepflegte Bausubstanz und die naturnahe, aber dennoch verkehrsgünstige Wohnlage im Völklinger Stadtteil Fürstenhausen. Es bietet auf zwei Wohnetagen ausreichend Platz für 2 bis 3 Generationen unter einem Dach und ist somit das perfekte Zuhause für große Familien. Die beiden Wohnungen sind in sich abgeschlossen. Das macht dieses Anwesen auch für diejenigen interessant, die eine oder sogar beide Wohnungen vermieten möchten.

Insgesamt befindet sich diese 1973 kernsanierte und erweiterte Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand. In den letzten Jahren wurden folgende Renovierungsarbeiten durchgeführt: Bad im EG (2007), Bodenbeläge EG (2007), Stützmauern Außenanlage (2009/2010), Terrasse EG (2010), Fenster (2011/13), Bodenbeläge OG, Bad OG, Haustür mit Fingerprintsensor (2013), Innentüren (2015), Überarbeitung der Elektroinstallation.

Die beiden Terrassen gewährleisten den direkten Zugang zum gepflegten Garten mit Pool und viel Privatsphäre. Ein Paradies für alle Grillmeister und Gartenfreunde. Hier werden Sie mit Sicherheit ein Plätzchen finden, das Sie den Stress des Alltags schnell vergessen lässt.

Aufteilung:

UNTERGESCHOSS: Garage, Waschküche, Keller

ERDGESCHOSS: Großes Wohn/Esszimmer mit angrenzender Küche und Zugang zur Terrasse/Garten; Elternschlafzimmer; Kinderzimmer; Badezimmer modern ausgestattet

OBERGESCHOSS: Großes Wohn/Esszimmer mit angrenzender Küche, Arbeitszimmer, Elternschlafzimmer, Badezimmer mit großer Eckdusche, Terrasse mit Zugang zum Garten

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

Wichtig:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir weitere Details nur namentlich bekannten Interessenten zugänglich machen. Bitte teilen Sie uns deshalb in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Adressdaten und Ihre Telefonnummer mit!

Lagebeschreibung:

Im Völklinger Stadtteil Fürstenhausen, ca. 8 Kilometer westlich der Landeshauptstadt Saarbrücken, lässt es sich gut leben - und das mitten im Grünen und in direkter Nähe zu den Ballungs- und Arbeitsräumen im Saarland. Die gute Verkehrsanbindung nach Saarbrücken, Völklingen u. Saarlouis werden Sie schätzen.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.6.2027.

Endenergiebedarf beträgt 184.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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

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).

Verbraucher haben das folgende gesetzliche Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Gläs Immobilien GmbH

Marktstraße 5

66333 Völklingen

Fax-Nr.: 06898-30007-27

E-Mail: service@glaes-immobilien.de

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise:

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 7 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-342 1



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>.

*** Unsere Texte unterliegen dem Urheberrecht. Das unberechtigte Kopieren in andere Fremdojekte (privat oder Fremdmakler) ist nicht erlaubt und wird abgemahnt. Alle Rechte 2015 by Franck Winnig/DAS WEISSE BUERO und Gläs Immobilien GmbH, Völklingen. ***

Objektbilder:



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

IVD-Mitglied Gläs Immobilien

© Gläs Immobilien



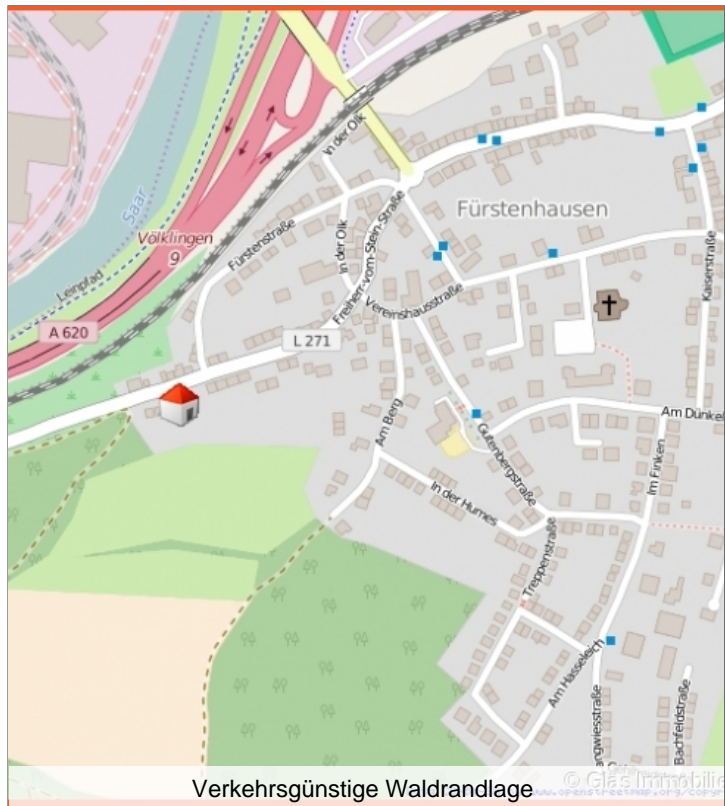
© Gläs Immobilien

www.glaes-immobilien.de

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 7 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-342 1



Verkehrsgünstige Waldrandlage

© Gläs Immobilien

