

EXPOSÉ



GLÄS-IMMOBILIEN

Immobilien ■ Bauträger ■ Baubetreuung

Freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 66333 Völklingen
Baujahr: 1965
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 200 m²
Nutzfläche (ca.): 100 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.130 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja

VERKAUFT

© Gläs Immobilien GmbH

Gläs Immobilien GmbH

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

> Einfamilienhaus
> Völklingen
> 8 Zimmer

> 200 m² Wohnfläche
> Objektnummer: JG-295



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1965
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	200 m ²
Nutzfläche (ca.)	100 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.130 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	308,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2026-09-20
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1964
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Wasch- / Trockenraum	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Sie suchen ein freistehendes, renovierungsbedürftiges (!) Einfamilienhaus in gefragter Wohnlage mit sehr viel Potenzial?

Dieses freistehende Ein- bis Zweifamilienhaus besticht durch sein

üppiges Platzangebot, die grundsolide Bausubstanz und seine verkehrsgünstige, zentrale Lage im Völklinger Ortsteil Ludweiler. Es bietet ausreichend Platz für 2 bis 3 Generationen unter einem Dach und ist somit das perfekte Zuhause für große Familien. Insgesamt befindet sich dieses Anwesen in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Hervorzuheben sind die gepflegten Bodenbeläge (Parkett im EG, Dielen im OG, Marmor im Treppenhaus) und das vor ca. 20 Jahren erneuerte Dach. Die Kosten für die anstehenden Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten haben wir in dem günstigen Kaufpreis dieses Hauses bereits berücksichtigt.

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

Aufteilung:

Freistehend Einzelgarage auf dem hinteren Grundstück

UNTERGESCHOSS: verschiedene Kellerräume, Waschküche mit Ausgang in den Garten, Heizungskeller

ERDGESCHOSS: Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang auf die Terrasse, Wohnküche mit angrenzendem Vorratsraum und Zugang zur Terrasse, Elternschlafzimmer, Duschbad und getrenntes WC

OBERGESCHOSS: 4 große Zimmer, Badezimmer, WC, 2 Balkone

DACHGESCHOSS: 2 große Zimmer und Speicher

Lagebeschreibung:

In Ludweiler, ca. 12 km 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 und in Lothringen. Der Völklinger Ortsteil besticht durch seine hervorragende Infrastruktur. Die gute Verkehrsanbindung nach Saarbrücken, Saarlouis u. Völklingen werden Sie schätzen. Die Autobahn A620 erreichen Sie in ca. 5 Minuten. In Ludweiler finden Sie eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben, eine Vielzahl an Sport- u. Freizeiteinrichtungen, Post, Banken, Ärzte, Apotheke, 2 Kindergärten, Grundschule, Gesamtschule u. das Warndtgymsnasium in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.9.2026.

Endenergiebedarf beträgt 308.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 8 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-295



Ein Energieausweis liegt uns z. Zt. nicht vor, wurde aber vom Eigentümer 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).

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

Verbraucherinformationen:

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

Objektbilder:



Gartenansicht



Freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus

Gläs Immobilien GmbH

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

