

Freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus in sonniger Stadtrandlage für Eigennutzer u. Kapitalanleger!



© Gläs Immobilien

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 66333 Völklingen
Baujahr: 1956
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 170 m²
Nutzfläche (ca.): 106 m²
Grundstücksfläche (ca.): 507 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja

VERKAUFT

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-184



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1956
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	170 m ²
Nutzfläche (ca.)	106 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	507 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	6
Freiplatz	Anzahl 4
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	222,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2024-09-06
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1956
Unterkellert	teilweise
Objekt ist vermietet	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollrenoviert

bezugsfrei ab

nach Absprache

Provision für Käufer

3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-184



Objektbeschreibung:

Sie suchen ein bezahlbares Haus, in das Sie ohne Renovierungsarbeiten mit ihrer Familie einziehen können oder eine Alternative zur Eigentumswohnung in einer sonnigen Innenstadtrandlage?

Dann überzeugen Sie sich doch einfach bei einem Besichtigungstermin von den Vorzügen dieser Immobilie!

Der sehr gepflegte Zustand dieses freistehenden Ein- bis Zweifamilienhauses wird Sie begeistern. In den letzten Jahren wurden sehr umfangreiche Renovierungsarbeiten (Dach, Außenanstrich, Heizung inkl. Fußbodenheizung im EG, Haustür u. Fenster, Elektroinstallation, Wasserinstallation, Bäder, Fußböden) durchgeführt. Ursprünglich als Einfamilienhaus konzipiert, bietet es ausreichend Platz für eine große Familie. Die beiden Wohnetagen sind jedoch in sich abgeschlossen und verfügen über ein eigenes Badezimmer. Das macht diese Immobilie auch für diejenigen interessant, die eine oder sogar beide Wohnungen vermieten möchten.

Aufteilung:

Großzügige Doppelgarage mit elektr. Sektionaltor sowie 4 Kfz-Stellplätze

UNTERGESCHOSS: Heizungskeller mit modernster Heiztechnik; 1 weiterer Kellerraum

ERDGESCHOSS: Großzügiger Wohn-/Essbereich (ca. 40 m²); 2 Schlafzimmer; Küche; modernes Badezimmer mit Dusche und Wanne; GästeWC; Garten; Waschküche im seitlichen Anbau

OBERGESCHOSS: Großzügiger Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang auf den ca. 28 m² großen Südbalkon; Wohnküche inkl. hochwertiger Einbauküche (siehe Foto); Schlafzimmer mit Zugang auf den Südbalkon, Zweites Schlafzimmer; modernes Badezimmer mit Dusche und Wanne

Lagebeschreibung:

Sehr verkehrsgünstige Innenstadtrandlage in der Mittelstadt Völklingen.

Völklingen, mit knapp 40.000 Einwohnern viertgrößte Stadt des Saarlandes, verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Hier findet man eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben, sowie Kindergärten, alle Schulformen, Krankenhaus, Schwimmbad und andere Sportstätten. Die gute Verkehrsanbindung nach Saarbrücken u. Saarlouis werden Sie schätzen. Die Autobahn A620 erreichen Sie in 3 Minuten, die A1 (AS Riegelsberg) in ca. 10 Minuten.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2024.

Endenergiebedarf beträgt 222.10 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Diese Immobilie bieten wir Ihnen exklusiv im Alleinauftrag an.

Kaufnebenkosten:

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

Finanzierung:

Mit der NEUKIRCH-GRUPPE als Partner können Sie Ihre Immobilienpläne schnell, einfach und günstig verwirklichen. Denn wir entwickeln zusammen mit Ihnen individuelle Finanzierungslösungen. Ganz nach Ihrer persönlichen Situation. Ob Eigentumswohnung oder Haus, ob Bau oder Kauf: Verwirklichen Sie Ihre Immobilienwünsche mit Unterstützung durch die NEUKIRCH-GRUPPE! Unabhängigkeit, Neutralität und Markttransparenz ermöglichen es uns, Ihnen das günstigste Angebot vorzuschlagen. Langjährige Geschäftsverbindungen zu verschiedenen Banken, regional und überregional, kommen uns dabei zu gute. Die Vorteile, die sich Ihnen durch die NEUKIRCH-GRUPPE bieten, auf einen Blick:

- Kompetente und unabhängige Beratung
- Kundenfreundliche Geschäftszeiten
- Top-Konditionen, bis zu 0,5 % p.a. unter Marktniveau
- Gesamtfinanzierung auch bis zu 100 % des Kaufpreises/Herstellungskosten
- Zinsfestschreibung bis zu 30 Jahre
- Forward-Darlehen
- Flexible Rückzahlungsvereinbarungen
- Finanzierungszusage innerhalb weniger Tage

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).

Wichtig:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen der Diskretion und der Sicherheit, gehalten sind, die Adresse des Anwesens und weitere Details nur namentlich bekannten Interessenten zugänglich zu machen. Bitte teilen Sie uns deshalb in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Adressdaten und Ihre Telefonnummer mit!

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Völklingen

> 6 Zimmer

> 170 m² Wohnfläche

> Objektnummer: JG-184



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

