

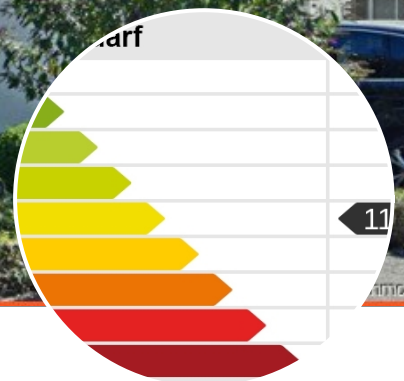
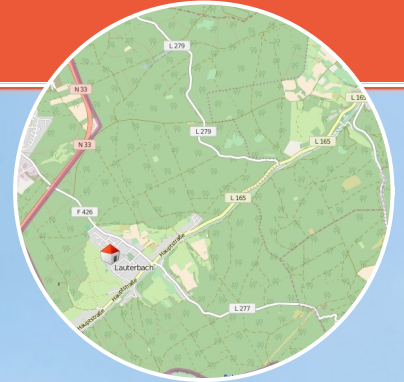
EXPOSÉ



GLÄS-IMMOBILIEN

Immobilien ■ Bauträger ■ Baubetreuung

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage mit viel Platz zum Toben!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 66333 Völklingen
Baujahr: 1971
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 181 m²
Nutzfläche (ca.): 110 m²
Grundstücksfläche (ca.): 615 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

> Einfamilienhaus

> Völklingen

> 7 Zimmer

> 181 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Jg-449 1



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1971
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	181 m ²
Nutzfläche (ca.)	110 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	615 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	6
Freiplatz	Anzahl 5
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	113,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-09-06
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1970
Unterkellert	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Südost
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Swimmingpool	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

> Einfamilienhaus
> Völklingen
> 7 Zimmer

> 181 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Jg-449 1



Objektbeschreibung:

In rd. 18 km Entfernung zum Zentrum der Landeshauptstadt Saarbrücken erwartet Sie dieses in den letzten Jahren umfangreich renovierte, freistehende Einfamilienhaus auf einem rd. 600 m² großen Grundstück mit Sonne satt bis in die Abendstunden. Die modernisierte Bausubstanz, das üppige Platzangebot und das schöne Grundstück in absolut ruhiger Wohnlage zeichnen dieses Anwesen aus.

Auf 2 Wohnebenen verfügt das Haus über insgesamt rd. 181 m² Wohnfläche. Es bietet seinen Bewohnern eine angenehme, behagliche Wohnatmosphäre und befindet sich optisch wie technisch in einem guten Zustand.

In den letzten Jahren wurden folgende Renovierungen und Modernisierungen durchgeführt: Elektroinstallation, Wasser-/Abwasserinstallation, Badezimmer im DG, Dachflächenfenster mit Rollläden, Fenster und Haustür, Bodenbeläge, Heizung mit überwiegend neuen Heizkörpern und Warmwasserbereitung über Wärmetauscher, Kaminofen, Terrassenüberdachung, Außenanstrich, Salzwasserpool.

Die vorhandene Photovoltaikanlage wurde im Jahr 2012 montiert und bringt einen Ertrag von rd. 2.200,- EUR jährlich (inkl. Eigenverbrauch). Die Anlage ist vom Käufer mitzuerwerben und hat einen Kaufpreis von 23.800,- EUR inkl. ges. MwSt.

Ihnen und ihren Gästen stehen eine Garage, mindestens 5 Stellplätze sowie ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten im näheren Umfeld zur Verfügung.

Aufteilung:
ERDESCHLOSS: großzügig geschnittener Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zur nach Südosten ausgerichteten Terrasse, Elternschlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, Badezimmer mit Dusche und Wanne
DACHGESCHOSS: 3 große Kinderzimmer, hochwertig ausgestattetes Badezimmer
UNTERGESCHOSS: 2 beheizte Hobbyräume, Waschküche, Heizungskeller, Keller, Ausgang in den Garten

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

Lagebeschreibung:

Umgeben von Wäldern und Wiesen wohnen Sie in einer ruhigen, idyllischen Wohnlage des Völklinger Ortsteils Lauterbach, rd. 18 km südwestlich der Landeshauptstadt Saarbrücken sowie rd. 12 km südlich der Kreisstadt Saarlouis. Im Ort finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke, Sparkasse, Kindergarten sowie Grundschule. Bis zur französischen Grenze sind es nur ein paar Schritte, und deshalb

ist klar: Sowohl die Kindertagesstätte als auch die Grundschule im Ort sind bilinguale Einrichtungen mit Ausrichtung Deutsch-Französisch. Weiterführende Schulen finden Sie in den Nachbarorten Ludweiler (Gemeinschaftsschule) und Geislautern (Warndtgynasium).

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2029.
Endenergiebedarf beträgt 113.10 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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).

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:

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 7 Zimmer

- > 181 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Jg-449 1



<http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Gläs Immobilien GmbH, Marktstr. 5, 66333 Völklingen, Telefon: +49 (0) 6898-30007-0 - Telefax: +49 (0) 6898-30007-27 - Email: service@glaes-immobilien.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

- An Gläs Immobilien GmbH, Marktstr. 5, 66333 Völklingen Telefon +49(0)6898-300070

Telefax +49(0)6898-3000727 Email service@glaes-immobilien.de

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der

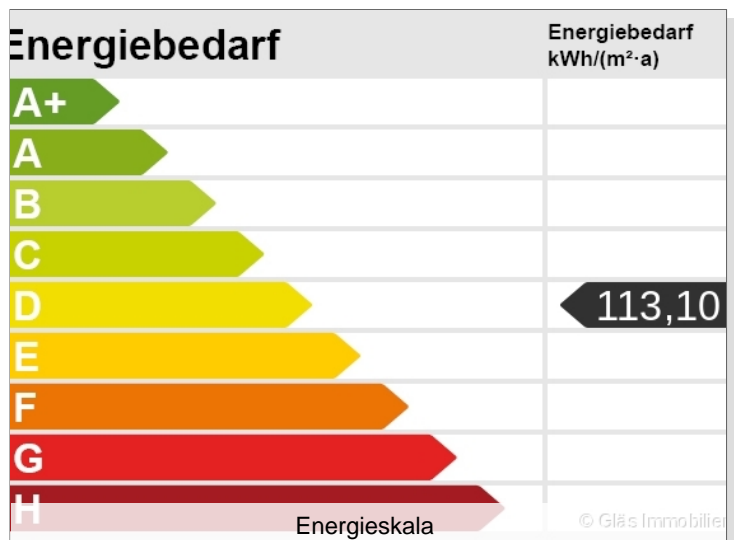
folgenden Dienstleistung (*)

- Bestellt am (*)/erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

*** Unsere Texte und Fotos unterliegen dem Urheberrecht. Das unberechtigte Kopieren in andere Fremdojekte (privat oder Fremdmakler) ist nicht erlaubt und wird abgemahnt. Alle Rechte 2019 by Gläs Immobilien GmbH, Völklingen. ***

Objektbilder:



Das Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständiger

Mitglied im IVD

© Gläs Immobilien

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 7 Zimmer

- > 181 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Jg-449 1

