

Freistehendes Einfamilienhaus mit ELW in sonniger Stadtrandlage



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 66333 Völklingen
Baujahr: 1954
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 234 m²
Nutzfläche (ca.): 75 m²
Grundstücksfläche (ca.): 496 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja

VERKAUFT

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 7 Zimmer

- > 234 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-155



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1954
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	234 m ²
Nutzfläche (ca.)	75 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	496 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	305,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2024-04-21
Energieausweis Baujahr	1954
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	2
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Sauna	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 7 Zimmer

- > 234 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-155



Objektbeschreibung:

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

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

Die erstklassige Wohnlage (zwischen Sonnenhügel u. Kreuzberg) u. der vorteilhafte Zuschnitt dieser Immobilie erlauben eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten. Sie bietet genug Platz für eine große Familie, wobei ältere Kinder oder auch z.B. mitbewohnende Großeltern den Komfort einer separaten Wohnung zu schätzen wissen. Durch die Einliegerwohnung mit separatem Eingang u. normalgroßen Fenstern eignen sich die Räumlichkeiten aber auch für alle Freiberufler u. Selbständigen, die zu Hause arbeiten u. Kunden empfangen möchten.

Die Renovierungsarbeiten an der grundsätzlich soliden Bausubstanz wurden bereits begonnen, aber nicht fertiggestellt. Insofern ist das Haus als "stark renovierungsbedürftig" zu bezeichnen.

Aufteilung:

UNTERGESCHOSS: Frühere Geschäftsräume mit separatem Eingang (Bj. 1968, ca. 73 m²), Doppelgarage, Sauna, Keller

ERDGESCHOSS: Eingangsdiele mit Treppe ins DG und UG, großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang auf die Terrasse, Herrenzimmer mit Kamin u. Zugang auf die Terrasse, Küche, GästeWC

DACHGESCHOSS: Großzügiges Elternschlafzimmer mit Balkon, Kinderzimmer, 2 Badezimmer mit Wanne u. Dusche

Lagebeschreibung:

Ruhige und 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 21.4.2024.

Endenergiebedarf beträgt 305.10 kwh/(m²*a).

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).

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 7 Zimmer

- > 234 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-155



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

