

Frisch renovierte Wohnung in sonniger Wohnlage des Völklinger Ortsteils Lauterbach



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 66333 Völklingen

Baujahr: 1990

Letzte Modernisierung: Dachflächenfenster

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 84 m²

Nutzfläche (ca.): 6 m²

Gesamtfläche (ca.): 90 m²

Nebenkosten (ca.): 120,- €

**Kaltmiete
€ 630,-**

Garage, Gas-Etagenheizung

> Etagenwohnung
> Völklingen
> 4 Zimmer

> 84 m² Wohnfläche
> Objektnummer: EB-826



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1990
Letzte Modernisierung	Dachflächenfenster, Badezimmer, Bodenbeläge, Gas-Etagenheizung
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	84 m ²
Nutzfläche (ca.)	6 m ²
Gesamtfläche (ca.)	90 m ²
Kaltmiete	630,- €
Nebenkosten (ca.)	120,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Kautions	1.260,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis Baujahr	1990
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	8 m ²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Diese frisch renovierte Wohnung befindet sich im obersten Geschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses in sonniger Lage des Völklinger Ortsteils Lauterbach. Die Wohnung überzeugt durch eine moderne Ausstattung, eine angenehme Wohnatmosphäre sowie einen schönen Ausblick ins Grüne.

Im Zuge der Renovierung wurde die Wohnung mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Eine komfortable Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnräumen für ein behagliches Raumklima und unterstreicht den zeitgemäßen Wohnstandard.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, nach Südwesten ausgerichtete Balkon. Von hier aus genießen Sie einen freien Blick ins Grüne und können dank der hochwertigen elektrischen Markise auch an sonnigen Tagen entspannte Stunden im Freien verbringen.

Zur Wohnung gehören zudem zwei Kfz-Stellplätze direkt neben dem Haus, die komfortables Parken ermöglichen. Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum. Dort befindet sich ebenfalls ein separater Anschluss für eine Waschmaschine.

Die Wohnung eignet sich ideal für Mieter, die eine ruhige Wohnlage mit modernem Wohnkomfort und guter Lebensqualität verbinden möchten.

Aufteilung:

Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit angrenzender Küche und Zugang zum Balkon, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit Wanne, Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss.

Möchten Sie sich selbst ein Bild von dieser Wohnung machen? Vereinbaren Sie gerne Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Lagebeschreibung:

Eingebettet in eine reizvolle Umgebung aus Wäldern und Wiesen befindet sich die Wohnung in zentraler Lage des Völklinger Ortsteils Lauterbach, rund 18 km südwestlich der Landeshauptstadt Saarbrücken. Über die neue B269 erreichen Sie das gemütliche, frankophil anmutende Saarlouis mit vielfältigen kulinarischen und kulturellen Angeboten sowie entspanntem Shoppingvergnügen.

Im unmittelbaren Wohnumfeld stehen Ihnen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Apotheke, ein Kindergarten sowie eine Grundschule.

Die unmittelbare Nähe zur französischen Grenze unterstreicht den besonderen Standortvorteil: Die örtliche Kindertagesstätte und die Grundschule sind bilingual (Deutsch-Französisch) ausgerichtet und bieten damit ein grenznahe Bildungsangebot mit internationaler Perspektive. Weiterführende Schulen befinden sich in den benachbarten Völklinger Stadtteilen Ludweiler (Gemeinschaftsschule) und Geislautern (Warndt-Gymnasium).

Sonstiges:

Bei der dargestellten Möblierung handelt es sich um eine unverbindliche Visualisierung aus Sicht des Illustrators.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Völklingen
- > 4 Zimmer

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EB-826



Ein Energieausweis liegt uns nicht vor, wurde aber vom Eigentümer in Auftrag gegeben.

Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter 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).

Objektbilder:



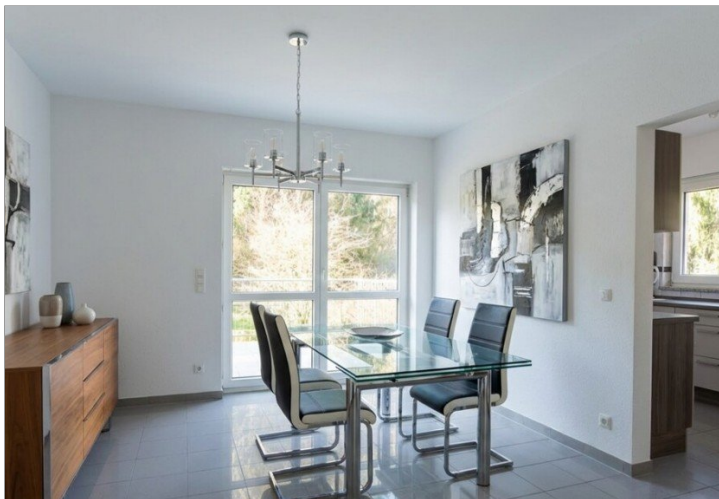
Wohnzimmer mit Blick ins Esszimmer



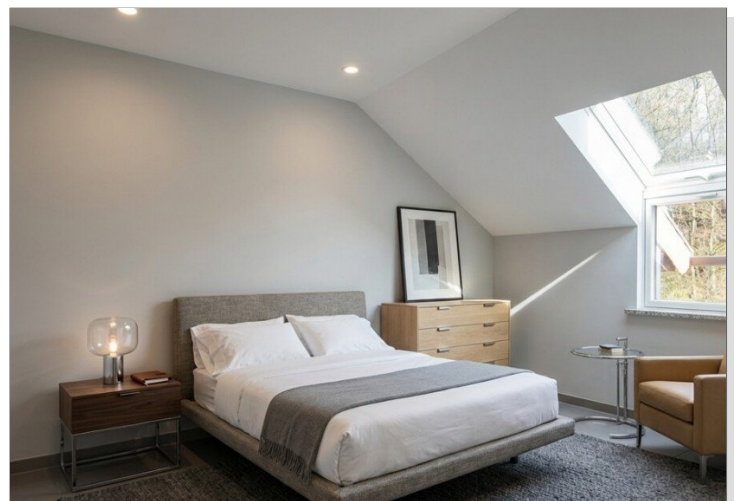
Küche



Balkon mit hochwertiger Markise



Esszimmer



Schlafzimmer

Gläs Immobilien GmbH

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Völklingen
- > 4 Zimmer

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EB-826



Kinderzimmer

© Gläs Immobilien



Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage



Badezimmer mit Wanne

© Gläs Immobilien



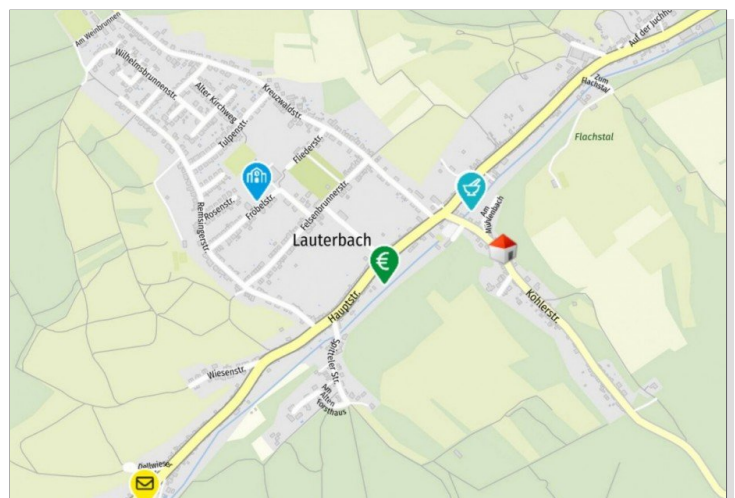
Mitglied im IVD

© Gläs Immobilien



Eingangsdiele

© Gläs Immobilien



Infrastruktur

© Mapbox.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap/©Bibl

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

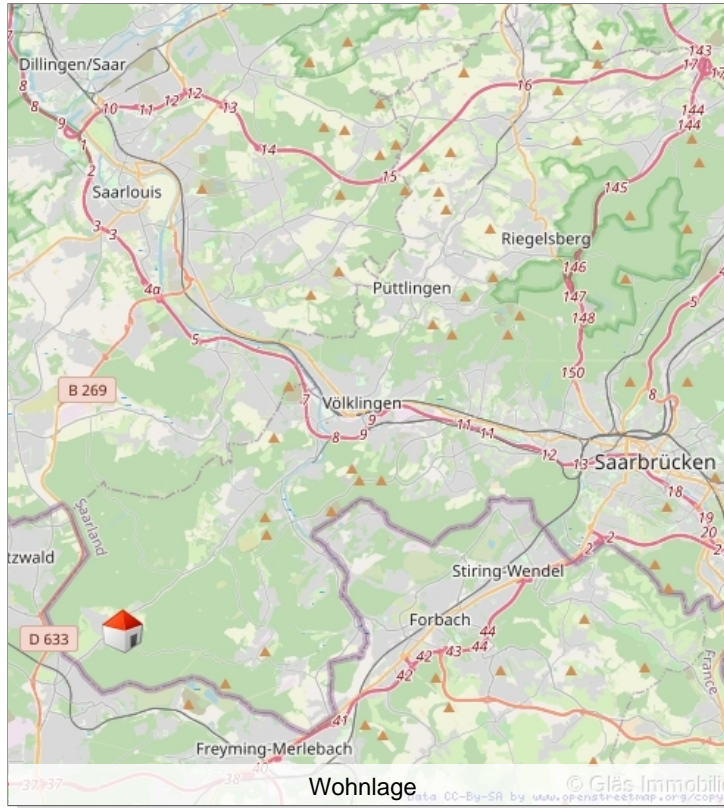
Gläs Immobilien GmbH

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Völklingen
- > 4 Zimmer

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EB-826



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Völklingen
- > 4 Zimmer

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EB-826

