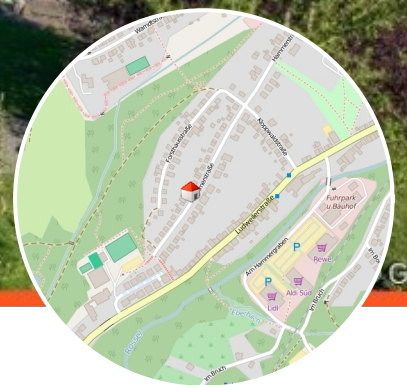


EXPOSÉ

GEISLAUTERN - Hochwertig ausgestattete Maisonettewohnung mit beeindruckender Fernsicht!



ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung

Adresse: 66333 Völklingen

Baujahr: 1999

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 124 m²

Nutzfläche (ca.): 25 m²

Nebenkosten (ca.): 250,- €

Etage: 3

Balkon: ja

VERMIETET
€ 990,-

Gläs Immobilien GmbH

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

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Völklingen

> 4 Zimmer

> 124 m² Wohnfläche

> Objektnummer: JG-564



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	66333 Völklingen, Hammerstr. 21
Baujahr	1999
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	124 m ²
Nutzfläche (ca.)	25 m ²
Kaltmiete	990,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	2.100,- €
Etage	3
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Miete 60,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	100,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2032-04-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1999
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Südwest
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
möbliert	teil möbliert
Wasch- / Trockenraum	ja
Fahrradraum	ja

Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.06.2022

> Maisonettewohnung

> Völklingen

> 4 Zimmer

> 124 m² Wohnfläche

> Objektnummer: JG-564



Objektbeschreibung:

Diese großzügige Maisonettewohnung erstreckt sich über 2 Etagen im Dachgeschoss einer kleinen, sehr gepflegten Wohnanlage. Die sehr schöne Wohnlage, der moderne Grundriss, die exklusiven Materialien und nicht zuletzt das sehr gepflegte Umfeld werden Ihnen ein besonderes Wohnenerlebnis bringen. Der große, nach Südwesten ausgerichtete Dachbalkon bietet eine beeindruckende Fernsicht.

Auf Wunsch können die hochwertige Einbauküche sowie weitere Möbel übernommen werden!

Aufteilung:

DACHGESCHOSS: Großes Wohnzimmer (ca. 36 m²) mit Zugang zur Loggia u. angrenzendem Esszimmer mit offener Küche, Elternschlafzimmer, Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung, Abstellraum, Eingangsdiele mit Treppe ins obere Geschoss

KEHLGESCHOSS: Großes Kinderzimmer mit ca. 30 m² Bodenfläche, Badezimmer mit Dusche

Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine hochwertige Ausstattung:

- Modernste Heiztechnik - Fußbodenheizung
- Hochwertige Bodenbeläge (Fliesen, Granit)
- Luxuriöse Badezimmer
- Hochwertige Fenster und Türen
- Digitale SAT-Anlage mit insgesamt 6 Anschlüssen
- Treppenhaus u. Innenfensterbänke aus Granit
- Massive Bauweise aus Kalksandstein - Kellerwände massiv
- Waschküche und Fahrradkeller
- Überdachter Eingangsbereich
- Aufwändige Außenanlage

Lagebeschreibung:

Umgeben von Wäldern u. Wiesen am Rande des Naherholungsgebietes "Rehbruch" wohnen Sie in einer ruhigen u. idyllischen Wohnlage in Völklingen-GEISLAUTERN. Die gute Verkehrsanbindung nach Saarbrücken, Saarlouis u. Völklingen werden Sie schätzen. Die Autobahn A620 erreichen Sie in 3 Minuten. In Geislautern finden Sie eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Lidl, Edeka) und Gastronomiebetrieben, eine Vielzahl an Sport- u. Freizeiteinrichtungen, Post, Sparkasse, Ärzte, Apotheke, 2 Kindergärten, Grundschule u. das Warndt-Gymnasium in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.4.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 100.80 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Das vorliegende Angebot 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.

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

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

Objektbilder:

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Völklingen
- > 4 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-564



Wohnzimmer mit Kaminofen



Esszimmer mit angrenzender Küche



Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia



Einbauküche



Große Loggia mit Fernsicht



Esszimmer

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Völklingen
- > 4 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-564



Badezimmer mit Dusche und Wanne



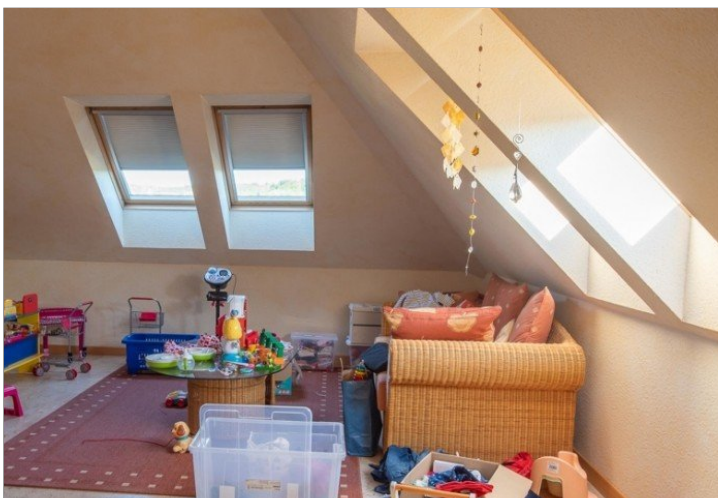
Duschbad



Treppe in die obere Etage



Treppenhaus



Großes Kinderzimmer



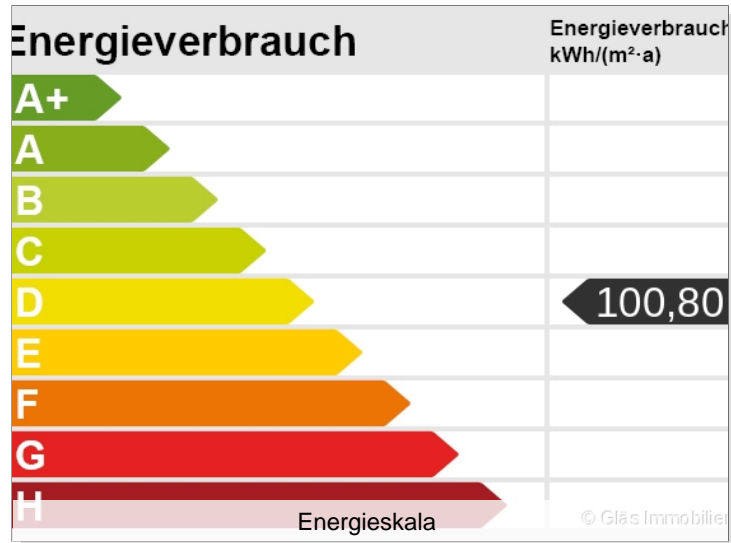
Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Mitglied im IVD

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Völklingen
- > 4 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-564



© Gläs Immobilien

www.glaes-immobilien.de



Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Völklingen
- > 4 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-564



Großzügiger Grundriss...

© Gläs Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Völklingen
- > 4 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-564



über 2 Etagen

© Gläs Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

