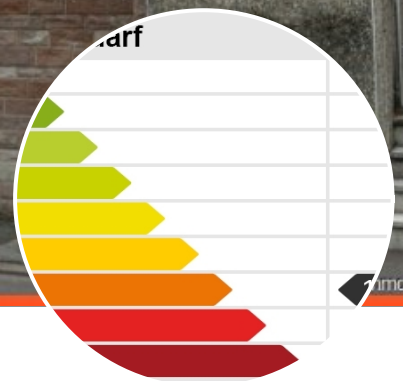


EXPOSÉ

Geislautern - Freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus in ruhiger, aber dennoch zentraler, Wohnlage!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 66333 Völklingen
Baujahr: 1926
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 142 m²
Nutzfläche (ca.): 44 m²
Grundstücksfläche (ca.): 194 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
> 6 Zimmer

> 142 m² Wohnfläche
> Objektnummer: JG-377 1



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1926
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	142 m ²
Nutzfläche (ca.)	44 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	194 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	196 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-03-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1926
Unterkellert	teilweise
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Ca. 200 m von der Ortsmitte entfernt, in ruhiger Wohnlage, erwartet Sie dieses freistehende Ein- bis Zweifamilienhaus auf einem liebevoll angelegten Grundstück. Es bietet auf zwei Wohnetagen ausreichend Platz für große Familien. Die beiden Wohnungen sind in sich abgeschlossen. Das macht dieses Anwesen auch für diejenigen interessant, die eine oder sogar beide Wohnungen vermieten möchten.

Das ursprünglich 1926 erbaute und 1972 erweiterte Haus befindet sich

optisch wie technisch in einem sehr guten Zustand. In den letzten 5 Jahren wurden Heizung, Fenster, Elektroinstallation, Wasserinstallation, Bodenbeläge, Außenanstrich, Außenanlage und zu guter Letzt das Badezimmer im Erdgeschoss erneuert. Das Badezimmer im Obergeschoss ist noch nicht renoviert und kann somit nach ihren eigenen Wünschen gestaltet werden.

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

Lagebeschreibung:

In Geislautern, ca. 10 km westlich der Landeshauptstadt Saarbrücken, lässt es sich gut leben - und das mitten im Grünen und in direkter Nähe zu den Ballungs- und Arbeitsräumen im Saarland und in Lothringen. Der Völklinger Ortsteil besticht durch seine hervorragende Infrastruktur. Die gute Verkehrsanbindung nach Saarbrücken, Saarlouis u. Völklingen werden Sie schätzen. Die Autobahn A620 erreichen Sie in ca. 5 Minuten. In Geislautern finden Sie eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Lidl, REWE) und Gastronomiebetrieben, eine Vielzahl an Sport- u. Freizeiteinrichtungen, Post, Sparkasse, Ärzte, Apotheke, 2 Kindergärten, Grundschule u. das Warndtgymsnasium in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2028. Endenergiebedarf beträgt 196.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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).

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.

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 142 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-377 1



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

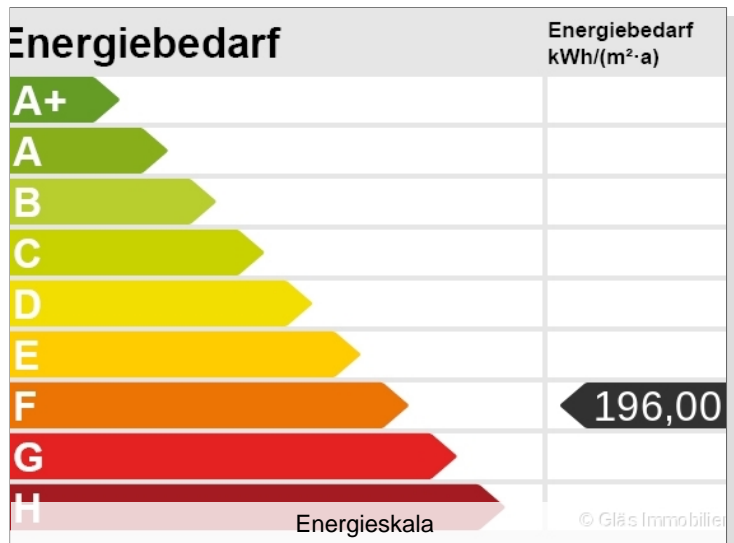
(*) Unzutreffendes streichen.

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:



Gläs Immobilien GmbH

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 142 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-377 1



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

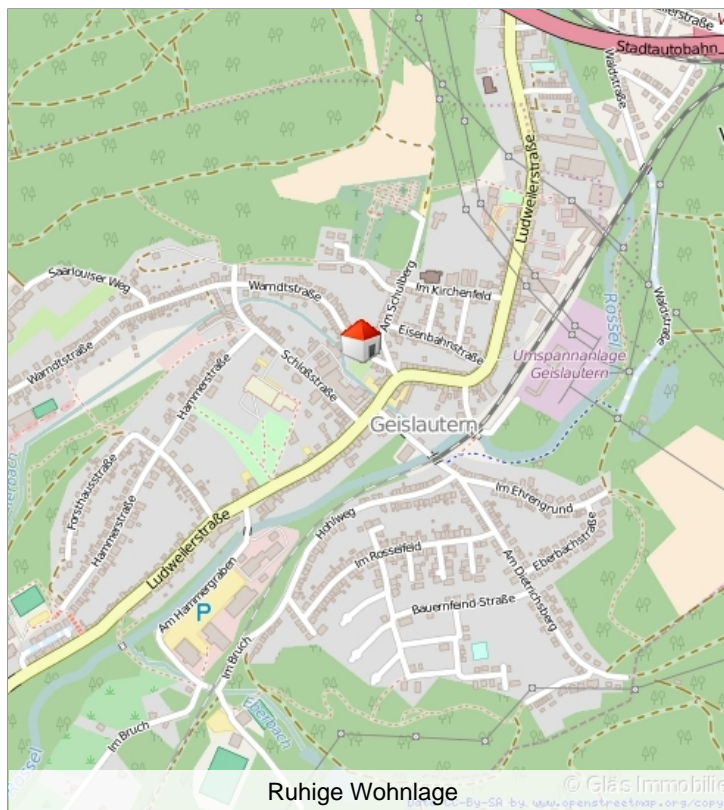
Mitglied im IVD

© Gläs Immobilien



© Gläs Immobilien

www.glaes-immobilien.de



Ruhige Wohnlage

© Gläs Immobilien

By-GR by www.openstreetmap.org/copy

