

EXPOSÉ



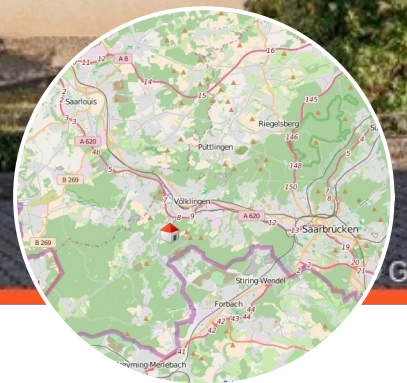
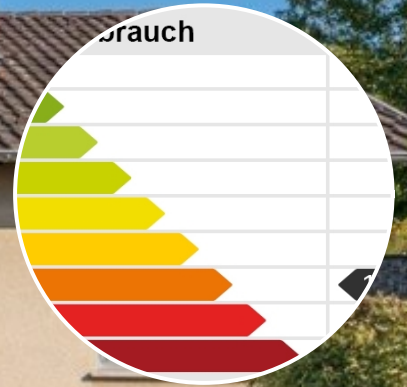
GLÄS-IMMOBILIEN

Immobilien ■ Bauträger ■ Baubetreuung

Geislautern - Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger und absolut ruhiger Wohnlage!



© Gläs Immo



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 66333 Völklingen
Baujahr: 1979
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 124 m²
Nutzfläche (ca.): 120 m²
Grundstücksfläche (ca.): 793 m²
Anzahl Etagen: 1
Balkon: ja

VERKAUFT

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
- > 5 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-552



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1979
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	124 m ²
Nutzfläche (ca.)	120 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	793 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	170,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2031-10-30
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1979
Unterkellert	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Südost
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1

Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 5 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-552



Objektbeschreibung:

In ca. 12 km Entfernung zum Zentrum der Landeshauptstadt Saarbrücken erwartet Sie dieses 1979 erbaute, freistehende Einfamilienhaus auf einem 793 qm großen Sonnengrundstück. Die solide Bausubstanz, das schöne Grundstück in einem absolut ruhigen Wohngebiet und nicht zuletzt die verkehrsgünstige Lage zeichnen dieses Anwesen aus. Es bietet genau die richtige Wohnform mit Blick auf das Alter. Aber auch Familien mit Kindern finden hier ausreichend Platz.

Das Haus verfügt über rund 124 m² Wohnfläche im Erdgeschoss. Es bietet seinen Bewohnern eine angenehme, behagliche Wohnatmosphäre und befindet sich optisch wie technisch in einem dem Alter entsprechend guten Zustand. Zusätzlich stehen im Untergeschoss zwei wohnraumähnliche Zimmer mit insgesamt rund 45 m² zur Verfügung.

Aufteilung:

ERDGESCHOSS: Eingangsdiele mit Zugang zu allen Räumen und Treppe ins UG - Esszimmer mit angrenzender Küche und Zugang zu einem rund 4 m² großen Balkon - Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten - Elternschlafzimmer ebenfalls mit Zugang zur Terrasse - 2 Kinderzimmer - Badezimmer mit bodengleicher Dusche - Gäste WC

UNTERGESCHOSS: 2 wohnraumähnliche Zimmer mit insgesamt rund 45 m² - Waschküche mit Zugang zum Garten - Heizraum - Hausanschlussraum - Vorratsraum

Die freistehende Garage mit Sektionaltor und direktem Zugang auf das hintere Grundstück vervollständigt dieses Angebot.

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

Wichtig:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir weitere Details nur namentlich bekannten Interessenten zugänglich machen. Bitte teilen Sie uns deshalb in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Adressdaten und Ihre Telefonnummer mit!

Lagebeschreibung:

In Geislautern, einem Ortsteil der Mittelstadt Völklingen, ca. 12 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 Ort, mit guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert, ist eine gefragte Wohnlage, auch für Stadtmenschen, die in kurzer Entfernung zur Natur leben möchten. Umgeben von Wäldern u. Wiesen wohnen Sie in einer ruhigen u. idyllischen Wohnlage.

Die gute Verkehrsanbindung nach Saarbrücken, Saarlouis u. Völklingen werden Sie schätzen. Die Autobahn A620 erreichen Sie in wenigen

Minuten.

In Geislautern finden Sie eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Lidl, Edeka) und Gastronomiebetrieben, eine Vielzahl an Sport- u. Freizeiteinrichtungen, Post, Bank, Ärzte, Apotheke, 2 Kindergärten, Grundschule u. das Warndtgynasium in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 170.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

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).

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 <https://ivd.net/ombudsstelle/>

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 5 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-552



Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <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)

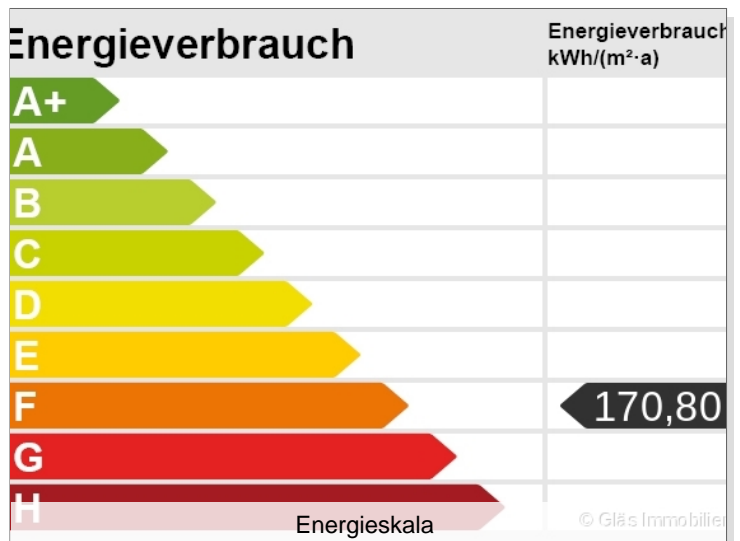
- Anschrift des/der Verbraucher(s)

- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

Objektbilder:



Das Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständiger

Mitglied im IVD

© Gläs Immobilien

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
- > 5 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-552



© Gläs Immobilien

www.glaes-immobilien.de

