

Geislautern - Freistehendes Zweifamilienhaus mit Doppelgarage in absolut ruhiger Waldrandlage



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 66333 Völklingen
Baujahr: 1957
Letzte Modernisierung: Wärmeverbunds
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 209 m²
Nutzfläche (ca.): 84 m²
Grundstücksfläche (ca.): 878 m²
Anzahl Etagen: 2

VERKAUFT

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 8 Zimmer

- > 209 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-715



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1957
Letzte Modernisierung	Wärmeverbundsystem, Fenster, Heizung
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	209 m ²
Nutzfläche (ca.)	84 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	878 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	4
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	209 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2034-06-04
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1957
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Südost
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Wasch- / Trockenraum	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

> Zweifamilienhaus
> Völklingen
> 8 Zimmer

> 209 m² Wohnfläche
> Objektnummer: JG-715



Objektbeschreibung:

In Geislautern, rund 12 Kilometer westlich der Landeshauptstadt Saarbrücken, erwartet Sie dieses freistehende Zweifamilienhaus auf einem schönen Grundstück mit Privatsphäre und Blick ins Grüne. Die solide Bausubstanz, das schöne Grundstück in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage, die Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und nicht zuletzt die gute Verkehrsanbindung zeichnen dieses Anwesen aus.

Das ursprünglich 1957 erbaute und im Jahr 1978 erweiterte Haus verfügt auf drei Wohnetagen über rund 209 m² Wohnfläche. Es bietet seinen Bewohnern eine angenehme, behagliche Wohnatmosphäre und befindet sich optisch wie technisch in einem gepflegten Zustand. In 2009 und 2010 wurden folgende Modernisierungen durchgeführt: Gasbrennwertheizung mit Solaranlage, Außenisolierung und Anstrich, Fenster im EG, Wasser/Abwasser, Badezimmer im EG.

Im Jahr 1996 wurde das Haus in zwei Eigentumswohnungen geteilt. Das macht dieses Anwesen sowohl für große Familien als auch für diejenigen interessant, die eine oder sogar beide Wohnungen vermieten möchten.

Das Grundstück ist nach Südosten ausgerichtet und bietet Privatsphäre und reichlich Platz für alle Gartenfreunde und Grillmeister.

Die Wohnung im ERDGESCHOSS ist wie folgt aufgeteilt:
Großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kaminofen, Zugang zum Balkon und Blick ins Grüne - Esszimmer mit angrenzender Küche - Elternschlafzimmer - Kinderzimmer - Badezimmer mit Dusche und Wanne

Die Wohnung im OBERGESCHOSS ist wie folgt aufgeteilt:
Großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kaminofen, Zugang zum Balkon und Blick ins Grüne - Esszimmer mit angrenzender Küche - Elternschlafzimmer - Kinderzimmer - Badezimmer mit Wanne - Treppe ins Dachgeschoss mit einem Zimmer und Ausbaureserve

Im UNTERGESCHOSS stehen Ihnen diese Räumlichkeiten zur Verfügung:
Hobbyraum mit Kaminofen, Zugang zum Garten und zur Doppelgarage - Waschküche - weitere Kellerräume

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

Lagebeschreibung:

Im Völklinger Stadtteil Geislautern, 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. 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 Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 209.00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 8 Zimmer

- > 209 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-715



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

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 8 Zimmer

- > 209 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-715



Wohnzimmer mit Balkon und Blick ins Grüne

© Gläs Immo



Küche EG

© Gläs Immo



Balkon EG

© Gläs Immo



Schlafzimmer EG

© Gläs Immo



Blick in den Garten

© Gläs Immo



Kinderzimmer EG

© Gläs Immo

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 8 Zimmer

- > 209 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-715



Badezimmer mit Wanne und...



Wohnzimmer mit Balkon und Kaminofen



...Dusche



Balkon OG



Wohnen/Essen OG



Küche OG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 8 Zimmer

- > 209 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-715



Kinderzimmer OG

© Gläs Immo



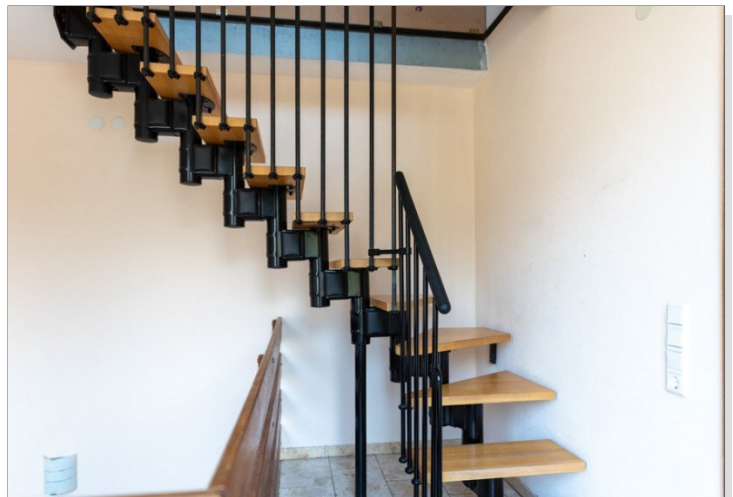
Badezimmer OG

© Gläs Immo



Schlafzimmer OG

© Gläs Immo



Treppe ins Dachgeschoss

© Gläs Immo



Badezimmer mit Wanne

© Gläs Immo



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Mitglied im IVD

© Gläs Immobilien

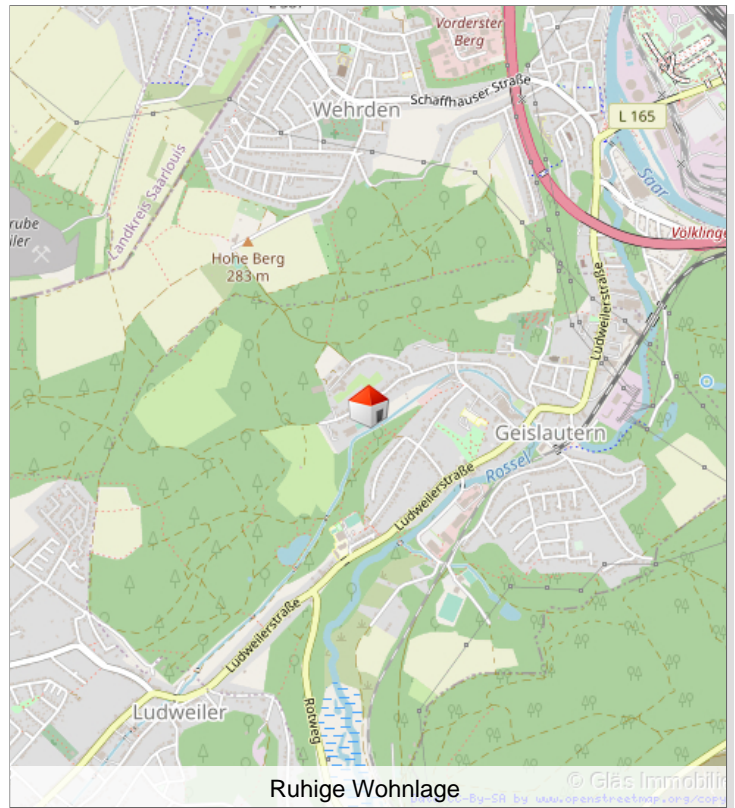
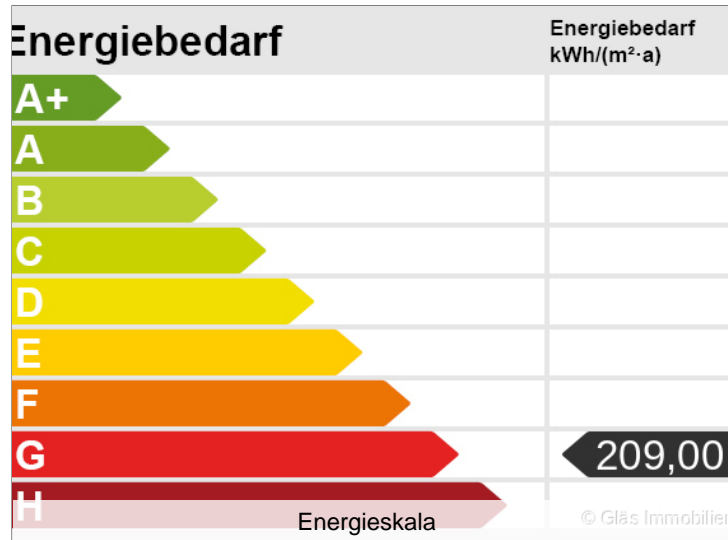
Gläs Immobilien GmbH

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

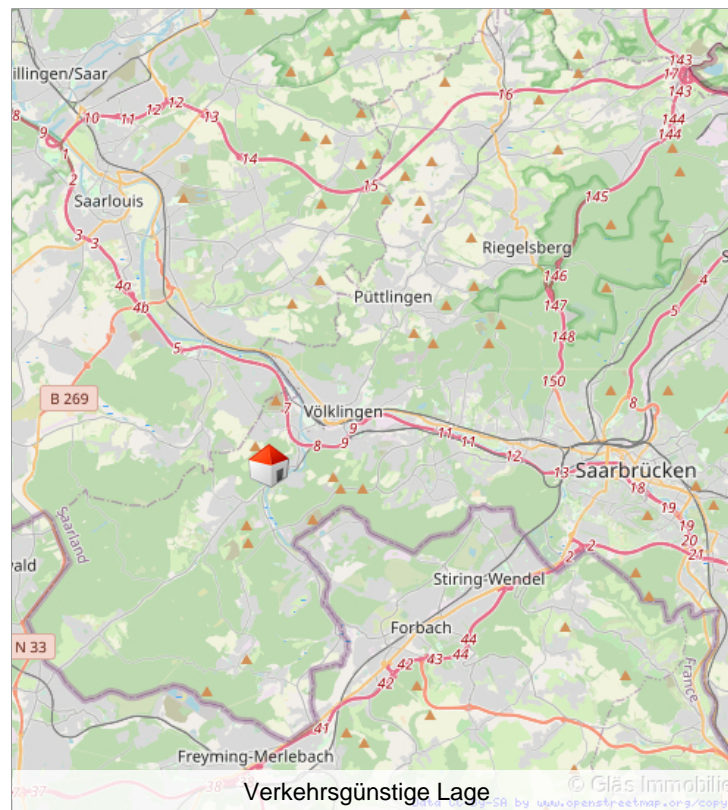
Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 8 Zimmer

- > 209 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-715



Ruhige Wohnlage



Verkehrsgünstige Lage



© Gläs Immobilien

Gläs Immobilien GmbH

Gläs Immobilien GmbH

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

