

Heidstock - Freistehender Bungalow in sonniger und ruhiger Wohnlage!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 66333 Völklingen

Baujahr: 1971

Letzte Modernisierung: Dacheindeckung

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 174 m²

Nutzfläche (ca.): 68 m²

Gesamtfläche (ca.): 242 m²

Grundstücksfläche (ca.): 657 m²

VERKAUFT

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-646



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1971
Letzte Modernisierung	Dacheindeckung inklusive Wärmedämmung
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	174 m ²
Nutzfläche (ca.)	68 m ²
Gesamtfläche (ca.)	242 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	657 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	1
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	199,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-05-28
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1969
Unterkellert	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Wasch- / Trockenraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig

bezugsfrei ab

sofort

Provision für Käufer

3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-646



Objektbeschreibung:

In rund 8 km Entfernung zum Zentrum der Landeshauptstadt Saarbrücken erwartet Sie dieser 1972 massiv erbaute, freistehende Bungalow auf einem großzügigen Grundstück mit viel Privatsphäre und Sonne bis in die Abendstunden. Die solide Bausubstanz, das schöne Grundstück in absolut ruhiger Wohnlage und nicht zuletzt die gute Verkehrsanbindung zeichnen dieses Anwesen aus.

Ihnen und ihrer Familie stehen insgesamt rund 174 m² Wohnfläche zur Verfügung. Davon entfallen rund 112 m² auf die großzügig geschnittenen Räume im Erdgeschoss. Zusätzlich stehen Ihnen im Souterrain ein Hobbyraum, zwei Kinderzimmer, ein Ankleidezimmer und ein zweites Badezimmer zur Verfügung.

Das Haus bietet seinen Bewohnern eine angenehme, behagliche Wohnatmosphäre und befindet sich in einem gepflegten, dem Alter entsprechenden Zustand. Das Dach inkl. der Dachdämmung wurde 2008 erneuert.

ERDGESCHOSS:

Große Eingangstür mit Zugang zu allen Räumen und Treppe ins UG - großzügiges Wohn-/Esszimmer mit angrenzender Wohnküche und Zugang zu beiden Terrassen - Elternschlafzimmer und Kinderzimmer 1 - Badezimmer mit Dusche, Wanne und Bidet - Garderobe - Gäste WC.

UNTERGESCHOSS:

Hobbyraum - zwei Kinderzimmer - Ankleidezimmer - Badezimmer - Waschküche - Heizraum - Kellerraum mit Zugang zum Garten

Die rund 30 m² große Garage und der davor befindliche PKW Stellplatz vervollständigen dieses Angebot.

Ihnen und ihren Gästen stehen in unmittelbarer Nähe ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Der Spielplatz auf der gegenüberliegenden Straßenseite wird ihre Kinder begeistern.

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

Lagebeschreibung:

Der Ortsteil Heidstock liegt östlich des Stadtzentrums der Mittelstadt Völklingen und bietet eine attraktive Wohnlage für Familien. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und kleineren Wohnanlagen.

Die Wohnlage zeichnet sich durch ihre ruhige und grüne Umgebung aus. Es gibt zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung, die zu Spaziergängen, Fahrradtouren oder sportlichen Aktivitäten einladen. Insbesondere der nahegelegene Stadtwald Völklingen bietet eine schöne Kulisse für Outdoor-Aktivitäten und

Erholung in der Natur.

In Bezug auf die Infrastruktur bietet Heidstock eine gute Anbindung an das Zentrum von Völklingen sowie an die nahegelegene Landeshauptstadt Saarbrücken. In der direkten Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien und weitere Geschäfte.

Heidstock verfügt zudem über eine gute Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A620 und A1 sind schnell erreichbar, was eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht. Die öffentlichen Verkehrsmittel bieten regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Stadtteile sowie nach Saarbrücken.

Die Nähe zu Saarbrücken ist ein weiterer Vorteil dieser Wohnlage. Die Landeshauptstadt des Saarlandes ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten, Freizeitaktivitäten und Bildungseinrichtungen. Durch die gute Verkehrsanbindung ist Saarbrücken sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 199,90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

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).

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

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-646



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

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 Maklervertrag 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:



Freistehender Bungalow in ruhiger Südlage

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-646



Freistehender Bungalow mit großer Garage (30 m²)



Wohnzimmer mit Zugang zur Nordterrasse



Zentrale Eingangsdielen



Nordterrasse



Wohnzimmer mit Blick ins Esszimmer



Esszimmer mit Zugang zur Südterrasse

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-646



Überdachte Südterrasse



Kinderzimmer 1 im EG



Große Wohnküche



Garderobe



Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank



Badezimmer mit Dusche, Wanne und Bidet

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-646



Gäste WC



Kinderzimmer 2 im UG



Helle Eingangsdiele



Kinderzimmer 3 im UG



Hobbyraum im UG



Ankleidezimmer im UG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-646



Duschbad im UG

© Gläs Immo



Ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten

© Gläs Immo



Waschküche

© Gläs Immo



Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe

© Gläs Immo



Große Garage (10,00 m x 3,00 m)

© Gläs Immo



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Mitglied im IVD

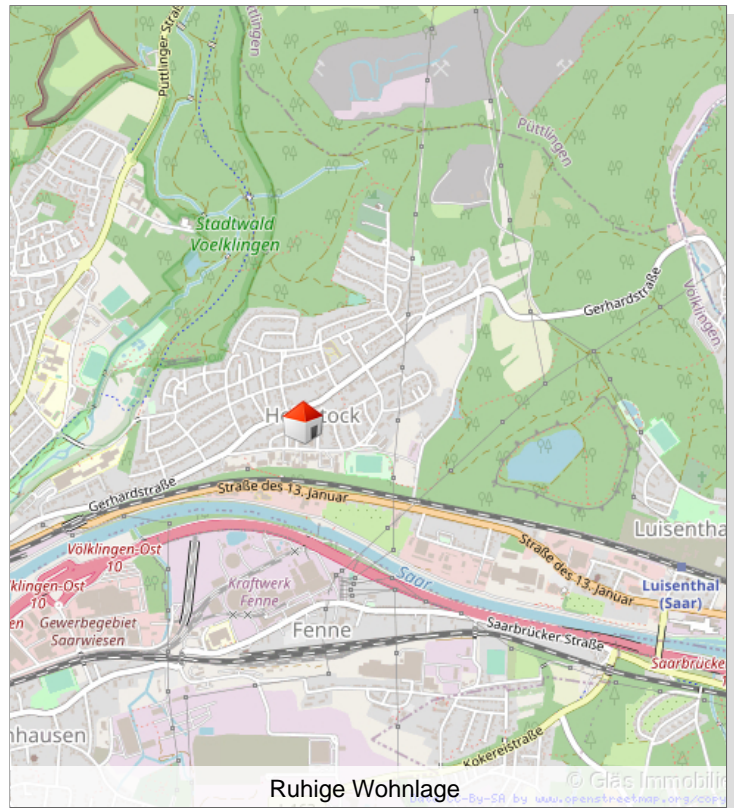
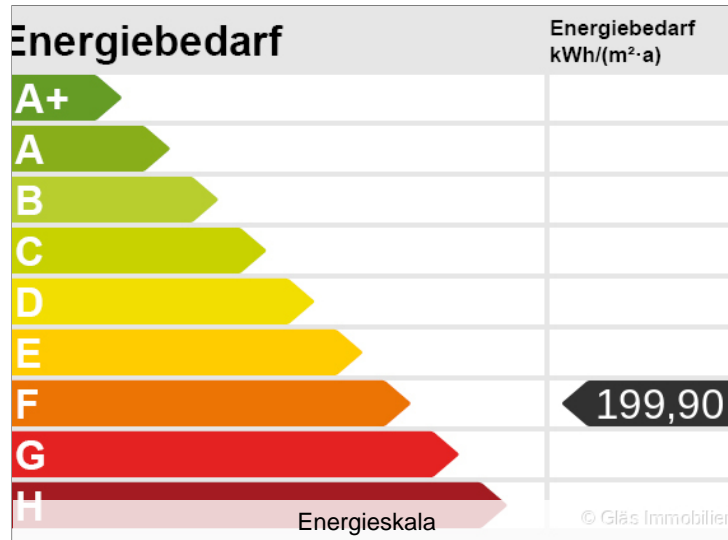
© Gläs Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

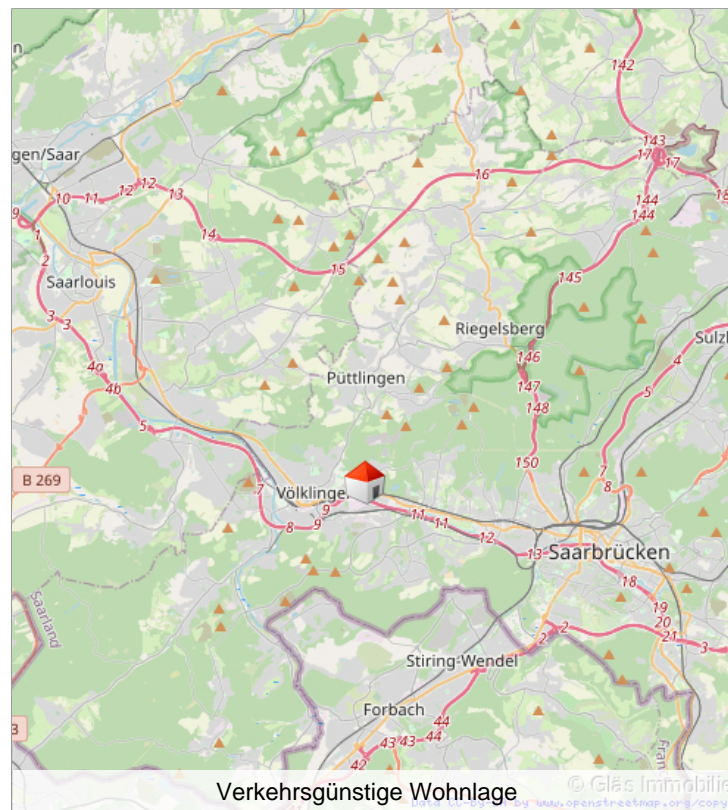
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-646



Ruhige Wohnlage



Verkehrsgünstige Wohnlage



© Gläs Immobilien

Gläs Immobilien GmbH

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

