GLÄS-IMMOBILIEN GmbH
Immobilien ▪ Bauträger ▪ Baubetreuung

EXPOSÉ

Ludweiler - Umfangreich renovierte 2 Zimmer/Küche/Bad mit neuwertiger Einbauküche



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 66333 Völklingen
Baujahr: 1926
Letzte Modernisierung: Fenster, Bad, El[illegible]odenbelag
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 42 m²
Nebenkosten (ca.): 100,- €
Heizkosten (ca.): 100,- €
Bauweise: Massiv

Kaltmiete € 410,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Völklingen
> 2 Zimmer
> 42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: EB-875



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1926
Letzte Modernisierung	Fenster, Bad, Elektroinstallation, Türen, Bodenbelag
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	42 m²
Kaltmiete	410,- €
Nebenkosten (ca.)	100,- €
Heizkosten (ca.)	100,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Kaution	1.140,- €
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	208,10 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2027-09-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1928
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	nein
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses und überzeugt durch eine moderne Ausstattung sowie einen gepflegten Gesamtzustand.

Im Jahr 2020 wurde die Wohnung umfassend kernsaniert. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden unter anderem das Badezimmer, die Elektroinstallation, die Fenster inklusive elektrischer Rollläden, sämtliche Türen sowie die Bodenbeläge erneuert.

Eine hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden und in der monatlichen Miete enthalten. Die Wohnung wurde zudem frisch gestrichen und präsentiert sich in einem ansprechenden, bezugsfertigen Zustand.

Praktischen Komfort bietet die gemeinschaftliche Waschküche mit Stellmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner. Darüber hinaus steht den Mietern ein Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die moderne Gasbrennwertheizung in Kombination mit den erneuerten Fenstern schafft gute Voraussetzungen für einen effizienten Energieverbrauch und überschaubare Nebenkosten.

Hinweis zu den Exposé-Bildern: Mit Ausnahme der Einbauküche wurden die auf den Bildern dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände mithilfe künstlicher Intelligenz visualisiert. Diese sind nicht Bestandteil des Mietangebots.

Lagebeschreibung:

In Ludweiler, 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 mit rund 5.800 Einwohnern größte Völklinger Ortsteil besticht durch seine hervorragende Infrastruktur. Die gute Verkehrsanbindung nach Saarbrücken, Saarlouis u. Völklingen werden Sie schätzen. Die Autobahn A620 erreichen Sie in wenigen Minuten. In Ludweiler finden Sie eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben, eine Vielzahl an Sport- u. Freizeiteinrichtungen, Post, Banken, Ärzte, Apotheke, 2 Kindergärten, Grundschule, Gesamtschule u. das Warndtgymnasium in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.9.2027.
Endenergiebedarf beträgt 208.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Völklingen
> 2 Zimmer
> 42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: EB-875



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

Objektbilder:



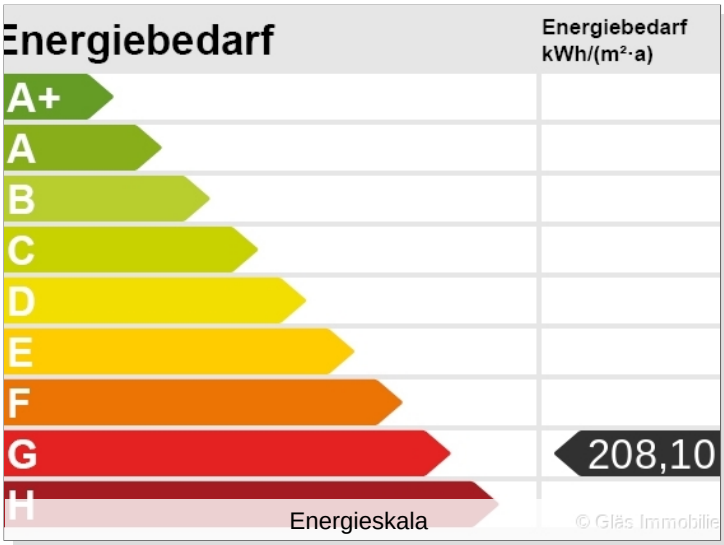
Vorhandene Einbauküche mit angrenzendem Wohn-Essbereich



Gemütliches Wohn- und Esszimmer KI generiert



Schlafzimmer KI generiert



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Völklingen
> 2 Zimmer
> 42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: EB-875

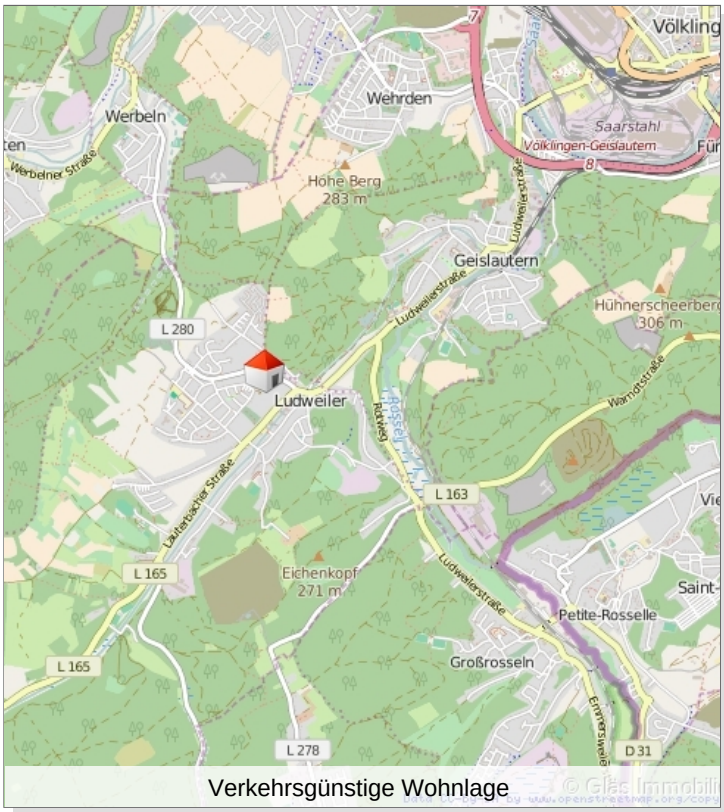




Modernes Bad mit großer Dusche



Gläs Immobilien GmbH



Verkehrsgünstige Wohnlage

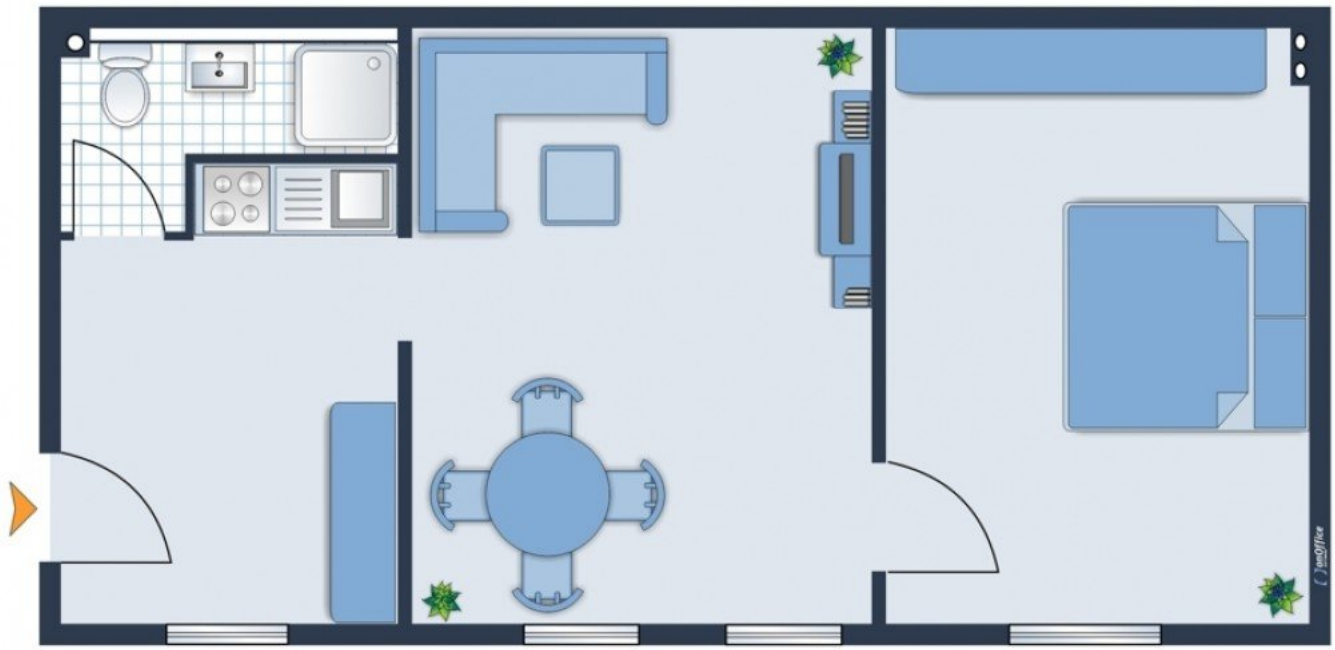
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Völklingen
> 2 Zimmer
> 42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: EB-875





Grundriss

© Gläs Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Völklingen
> 2 Zimmer
> 42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: EB-875



Ansprechpartner:

Herr Jörg Gläs

Telefon: 00496898300070
E-Mail: joerg.glaes@glaes-immobilien.de

Firmendaten:

Gläs Immobilien GmbH
Marktstraße 5
66333 Völklingen

Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70
Fax: +49 (0) 6898 / 30 00 727
E-Mail: service@glaes-immobilien.de
Internet: www.glaes-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Jörg Gläs

Registergericht: Amtsgericht Saarbrücken
Registernummer: HRB 75 135
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 184210790

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Mittelstadt Völklingen, Rathausplatz, 66333 Völklingen

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Gewerbeamt der Mittelstadt Völklingen, Rathausplatz, 66333 Völklingen - Telefon +49 (0) 6898 13-2266

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026