

EXPOSÉ

Ludweiler - Wohnen wie im Neubau - Großzügige Erdgeschosswohnung mit Einbauküche in ruhiger Wohnlage



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 66333 Völklingen
Baujahr: 1998
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 100,65 m²
Grundstücksfläche (ca.): 509 m²
Balkon: ja
Bauweise: Massiv
Stellplätze: ja

VERMIETET

ivd

Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Völklingen

> 4 Zimmer

> 100,65 m² Wohnfläche

> Objektnummer: JG-423



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1998
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	100,65 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	509 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	78 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2026-05-30
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1997
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Südost
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

- > Erdgeschosswohnung
- > Völklingen
- > 4 Zimmer

- > 100,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-423



Objektbeschreibung:

Diese großzügig geschnittene Wohnung im Erdgeschoss eines 1999 erbauten Dreifamilienhauses befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Sie verfügt über ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Balkon, Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Badezimmer mit Dusche u. Wanne, Gäste WC, Küche und Abstellraum.

Die hellen Räume, die geschmackvollen Materialien, das gepflegte Wohnumfeld und nicht zuletzt die sonnige Wohnlage werden Ihnen ein besonderes Wohnerlebnis beschern.

Die hochwertige Einbauküche ist im Mietpreis inbegriffen.

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 Warndtgymsium in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.5.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Diese Wohnung bieten wir Ihnen exklusiv im Alleinauftrag an.

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 <http://www.ombudsmann-immobilien.net>.

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>.

*** Unsere Texte und Fotos unterliegen dem Urheberrecht. Das unberechtigte Kopieren in andere Fremdojekte (privat oder Fremdmakler) ist nicht erlaubt und wird abgemahnt. Alle Rechte 2018 by Gläs Immobilien GmbH, Völklingen. ***

Objektbilder:



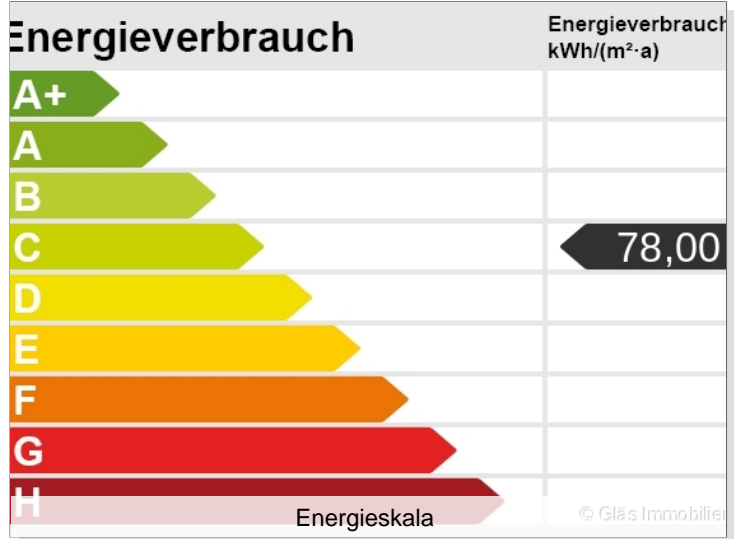
Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Völklingen
- > 4 Zimmer

- > 100,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-423



Straßenansicht



Das Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständiger

Mitglied im IVD

© Gläs Immobilien

© Gläs Immobilien

www.glaes-immobilien.de

ivd24immobilien.de

Das Immobilienportal der Profis.

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Völklingen
- > 4 Zimmer

- > 100,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-423

