

Solide und krisensicher - 2 Ein- bis Zweifamilienhäuser mit schönem Grundstück in sonniger Wohnlage



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 66333 Völklingen
Baujahr: 1920
Letzte Modernisierung: 2 neue Ölzentralen
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 306 m²
Nutzfläche (ca.): 186 m²
Gesamtfläche (ca.): 492 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.120 m²

VERKAUFT

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Völklingen
- > 8 Zimmer

- > 306 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-619



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1920
Letzte Modernisierung	2 neue Ölzentralheizungen
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	306 m ²
Nutzfläche (ca.)	186 m ²
Gesamtfläche (ca.)	492 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.120 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	5
Freiplatz	Anzahl 4
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	238,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2031-11-29
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1920
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	teilweise
WG-geeignet	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Südwest
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl

Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

- > Mehrfamilienhaus
- > Völklingen
- > 8 Zimmer

- > 306 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-619



Objektbeschreibung:

In ruhiger Südwestlage von Lauterbach, einem Ortsteil der Mittelstadt Völklingen, erwarten Sie diese beiden im Jahr 1920 erbauten und 1980 erweiterten Ein- bis Zweifamilienhäuser auf einem 1.120 m² großen Grundstück. Die Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und das schöne Grundstück mit Sonne bis in die Abendstunden zeichnen diese Immobilie aus.

Insgesamt stehen in den beiden Gebäuden vier Wohnungen zur Verfügung. Die beiden Wohnungen in dem linken Haus sind seit vielen Jahren an zuverlässige Mieter vermietet. Die derzeitige Kaltmiete in Höhe von 7.560,00 EUR pro Jahr hilft Ihnen bei der Tilgung ihres Darlehens. In dem rechten Gebäude stehen auf drei Wohnetagen rund 168 m² Wohnfläche zur Eigennutzung oder auch zur Vermietung bereit. Drei der vier Wohnetagen haben entweder einen Balkon oder eine nach Südwesten ausgerichtete Terrasse. Der Garten ist ein Paradies für alle Grillmeister und Gartenfreunde. Hier werden Sie mit Sicherheit ein Plätzchen finden, das Sie den Stress des Alltags schnell vergessen lässt. Die Erdgeschosswohnung des rechten Gebäudes kann über das Treppenhaus oder auch direkt durch die Garage betreten werden.

Insgesamt befindet sich dieses Anwesen in einem guten, dem Alter entsprechenden Zustand. Es besteht überschaubarer Renovierungsbedarf. Die zwei modernen Ölzentralheizungen von Viessmann wurden 2014 eingebaut.

Interessiert? - Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

Lagebeschreibung:

Umgeben von Wäldern und Wiesen wohnen Sie in zentraler Lage des Völklinger Ortsteils Lauterbach, rd. 18 km südwestlich der Landeshauptstadt Saarbrücken. Über die neue B269 erreichen Sie das gemütliche, frankophil anmutende Saarlouis mit vielfältigen kulinarischen und kulturellen Angeboten sowie entspanntem Shoppingvergnügen. Im Ort finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke, Kindergarten sowie Grundschule. Bis zur französischen Grenze sind es nur ein paar Schritte, und deshalb ist klar: Sowohl die Kindertagesstätte als auch die Grundschule im Ort sind bilinguale Einrichtungen mit Ausrichtung Deutsch-Französisch. Weiterführende Schulen finden Sie in den Nachbarorten Ludweiler (Gemeinschaftsschule) und Geislautern (Wardtgynasium).

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.11.2031.
Endenergiebedarf beträgt 238.90 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

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
Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Völklingen
- > 8 Zimmer

- > 306 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-619



Zwei Ein- bis Zweifamilienhäuser in ruhiger Wohnlage



Kaminofen



Rückansicht



Wohnküche im EG



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Schlafzimmer im EG

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Völklingen
- > 8 Zimmer

- > 306 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-619



Großes Badezimmer im EG

© Gläs Immo



Wohnzimmer OG

© Gläs Immo



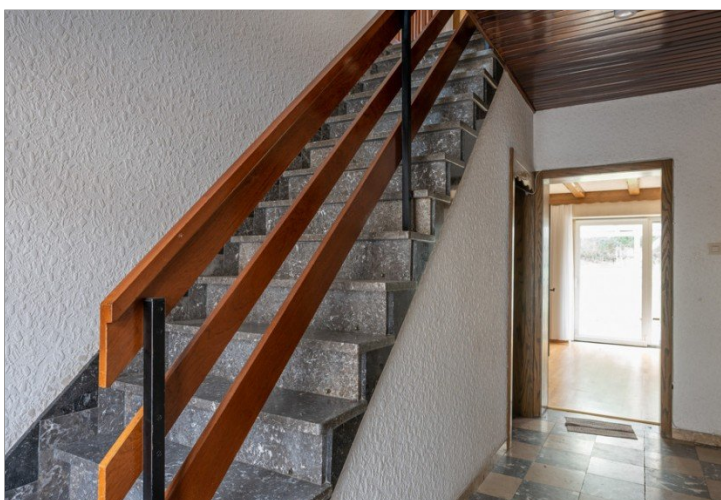
Badezimmer OG

© Gläs Immo



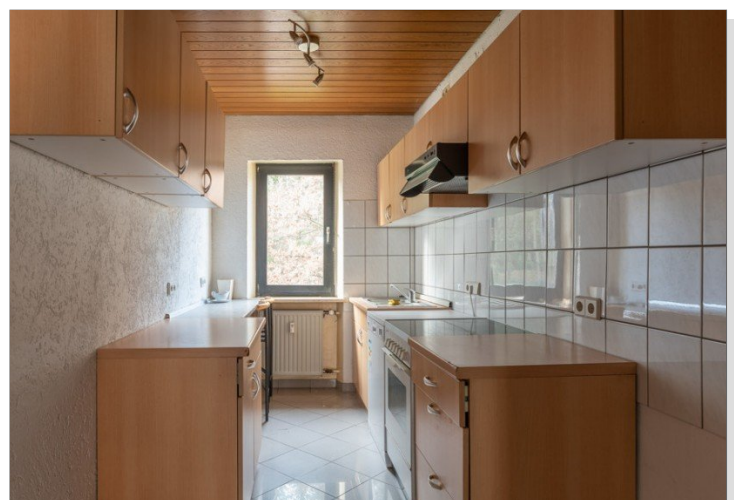
Blick in den Garten

© Gläs Immo



Massive Treppe mit Natursteinbelag

© Gläs Immo



Küche OG

© Gläs Immo

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Völklingen
- > 8 Zimmer

- > 306 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-619



Esszimmer OG

© Gläs Immo



Dachgeschoss teilweise ausgebaut

© Gläs Immo



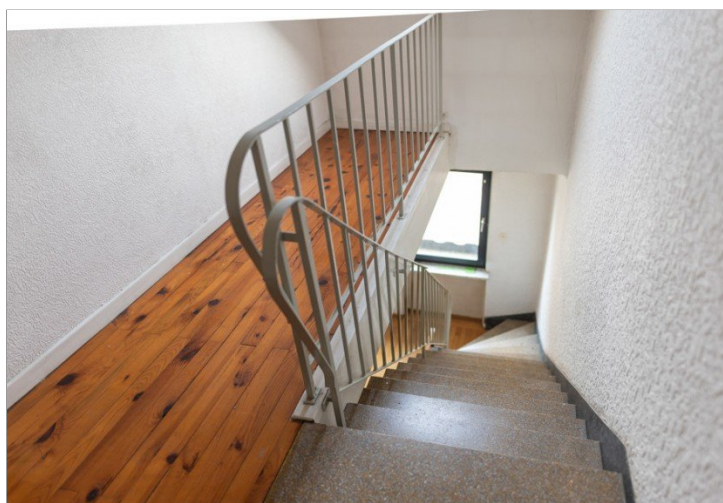
Schlafzimmer OG

© Gläs Immo



Garage mit Zugang ins Haus

© Gläs Immo



Massive Treppe ins Dachgeschoss

© Gläs Immo



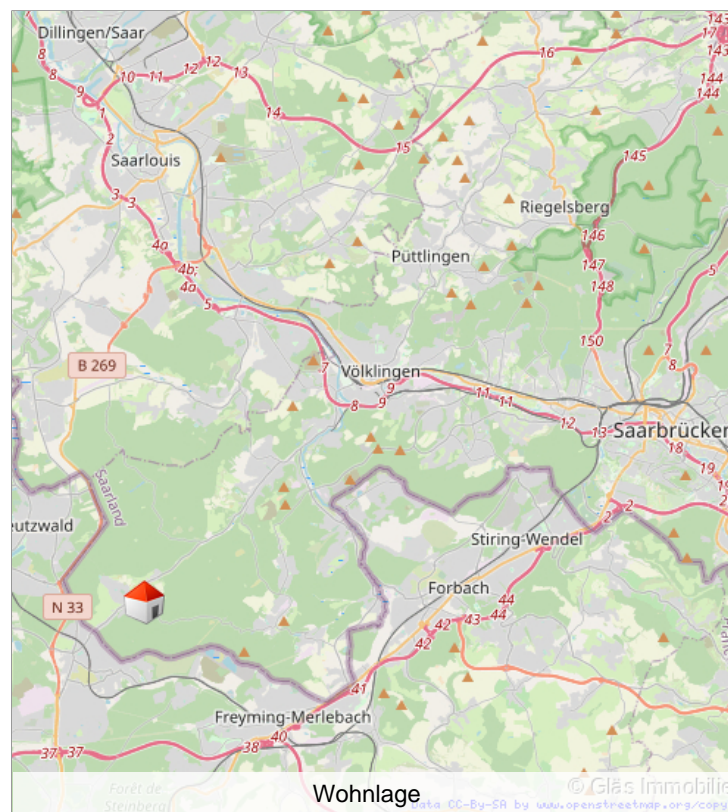
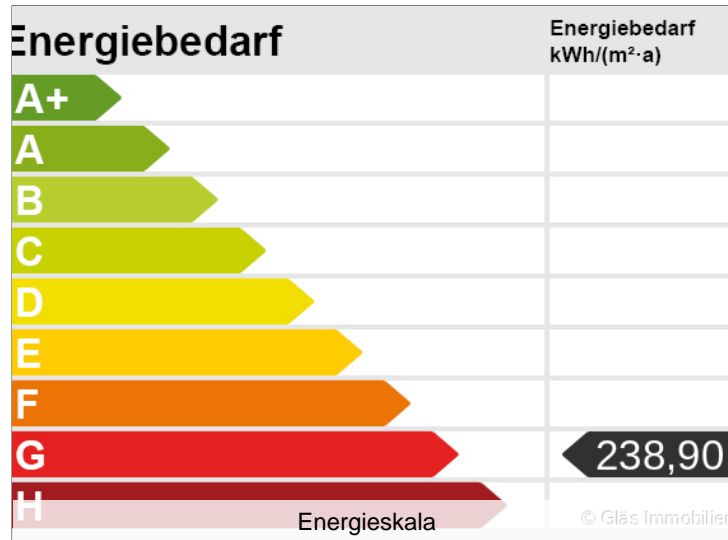
Moderne Zentralheizung mit Warmwasserboiler (2014)

© Gläs Immo

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Völklingen
- > 8 Zimmer

- > 306 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-619



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Völklingen
- > 8 Zimmer

- > 306 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-619



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:
