

# EXPOSÉ

## VÖLKLINGEN - Ein- bis Zweifamilienhaus in ruhiger Stadtrandlage!



### ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus  
Adresse: 66333 Völklingen  
Baujahr: 1968  
Zimmerzahl: 6  
Wohnfläche (ca.): 150 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 80 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 273 m<sup>2</sup>  
Energieausweis Baujahr: 1968  
Unterkellert: ja

**VERKAUFT**  
**€ 169.000,-**

### Gläs Immobilien GmbH

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

> Zweifamilienhaus

> Völklingen

> 6 Zimmer

> 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 51503863



## Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1968
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	150 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	80 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	273 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	169.000,- €
Energieausweis Baujahr	1968
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % vom Kaufpreis

## Objektbeschreibung:

Dieses beidseitig angebaute Ein- bis Zweifamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Hier wurden regelmäßig Renovierungs- u. Instandhaltungsarbeiten (Dach, Fenster, Elektroinstallation, Heizung, Bad, Wasserinstallation, Außenanlage) durchgeführt.

Aufteilung:  
Garage unweit vom Haus

UNTERGESCHOSS: Waschküche, Heizungskeller mit 2 getrennten Fernwärmeanschlüssen, weitere Kellerräume  
ERDGESCHOSS: 3 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne, Terrasse mit Zugang zum Garten  
OBERGESCHOSS: 3 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne, Balkon

## Lagebeschreibung:

Hier wohnen Sie in einem absolut ruhigen und gepflegten Umfeld. Der nahe gelegene Wald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Alle

Schulformen, Kindergärten, Krankenhaus, eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben, Schwimmbäder u. andere Sportstätten, aber auch die Innenstadt sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Auch die gute Verkehrsanbindung nach Saarbrücken u. Saarlouis werden Sie schätzen. Die Autobahn A620 erreichen Sie in 3 Minuten, die A1 (AS Riegelsberg) in 5 Minuten.

## Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag

Finanzierung:

Verwirklichen Sie Ihre Immobilienwünsche mit Unterstützung durch die NEUKIRCH-GRUPPE!

Unabhängigkeit, Neutralität und Markttransparenz ermöglichen es uns, Ihnen das günstigste Angebot vorzuschlagen. Langjährige Geschäftsverbindungen zu verschiedenen Banken, regional und überregional, kommen uns dabei zu gute. Die Vorteile, die sich Ihnen durch die NEUKIRCH-GRUPPE bieten, auf einen Blick:

- Kompetente und unabhängige Beratung
- Kundenfreundliche Geschäftszeiten
- Top-Konditionen, bis zu 0,5 % p.a. unter Marktniveau
- Gesamtfinanzierung auch bis zu 100 % des Kaufpreises/Herstellungskosten
- Zinsfestschreibung bis zu 30 Jahre
- Forward-Darlehen
- Flexible Rückzahlungsvereinbarungen
- Finanzierungszusage innerhalb weniger Tage

Kaufnebenkosten:

Vom Kaufpreis 4,5 % 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](http://www.glaes-immobilien.de))

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 51503863



Gartenansicht

GLÄS IMMOBILIEN GMBH Präsentiert durch Floor



Fernwärme für 2 Wohnungen

GLÄS IMMOBILIEN GMBH Präsentiert durch Floor



Wohnzimmer EG

GLÄS IMMOBILIEN GMBH Präsentiert durch Floor



Garage

GLÄS IMMOBILIEN GMBH Präsentiert durch Floor



Moderne Elektroinstallation

GLÄS IMMOBILIEN GMBH Präsentiert durch Floor

