

# EXPOSÉ

## VÖLKLINGEN -Stilvolle Eigentumswohnung in bester Wohnlage!



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 66333 Völklingen

Baujahr: 1922

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 94 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 25 m<sup>2</sup>

Etage: 1

Balkon / Terrasse: ja

Energieausweis Baujahr: 1922

**VERKAUFT**

**Gläs Immobilien GmbH**

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

> Etagenwohnung

> Völklingen

> 4 Zimmer

> 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 51503549



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1922
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	94 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	25 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis Baujahr	1922
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % vom Kaufpreis

## Objektbeschreibung:

Diese großzügig geschnittene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines stilvollen 3-Familienhauses in bester Lage von Völklingen. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten (z. B. Dach, Fenster, Elektro-installation, Außenanstrich, Heizkörper) durchgeführt. Die hochwertige Bausubstanz u. das schöne Grundstück in einer bevorzugten Lage werden Ihnen ein besonderes Wohngefühl verschaffen!

Auteilung: Wohnzimmer (ca. 21 m<sup>2</sup>) mit angrenzendem Esszimmer (ca. 16 m<sup>2</sup>), Elternschlafzimmer (ca. 18 m<sup>2</sup>), Kinderzimmer (ca. 13 m<sup>2</sup>), Küche, Bad, Balkon, Keller, große Garage

## Ausstattung:

- Balkon - Kaminofen - eigene Ölzentralheizung - Hochwertige Fenster und Türen - Massive Bauweise - Waschküche - große Garage mit elektr. Torantrieb

## Lagebeschreibung:

Das Wohngebiet "Am Kreuberg" zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Umkreis. Hier wohnen Sie in einem absolut ruhigen und gepflegten Umfeld. Der nahe gelegene Wald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Die Mittelstadt Völklingen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Hier findet man eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben, sowie Kindergärten, alle Schulformen, 2 Krankenhäuser, Schwimmbad und andere Sportstätten. Die gute Verkehrsanbindung nach Saarbrücken u. Saarlouis werden Sie schätzen. Die Autobahn A620 erreichen Sie in 3 Minuten.

