

Wohnen auf einer Ebene - Freistehender Bungalow mit großzügigem Raumkonzept in ruhiger Wohnlage



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 66333 Völklingen

Baujahr: 1972

Letzte Modernisierung: Einbau Ölbrennwertkessel, Wasserwärmepumpe

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 159 m²

Nutzfläche (ca.): 159 m²

Grundstücksfläche (ca.): 800 m²

Anzahl Etagen: 1

VERKAUFT

Gläs Immobilien GmbH

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 159 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-757



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1972
Letzte Modernisierung Einbau Ölbrennwertheizung mit	
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	159 m ²
Nutzfläche (ca.)	159 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	800 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	1
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	296,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-02-06
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1972
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Nordwest
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Gäste-WC	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	gepflegt

bezugsfrei ab

Sofort

Provision für Käufer

3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 159 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-757



Objektbeschreibung:

Dieser charmante Bungalow aus dem Baujahr 1972 befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in Völklingen-Lauterbach und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Auf einem rund 800 qm großen Grundstück bietet das Haus ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die das Wohnen auf einer Ebene schätzen. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, großzügigen Fensterfronten und einem hellen, offenen Wohnkonzept bietet diese Immobilie eine besondere Wohnatmosphäre.

Ausstattung:

o Ebenerdiges Wohnen: Alle Wohnräume befinden sich auf einer Ebene, was für Komfort und Barrierefreiheit sorgt

o Große Fensterfronten: Helle und freundliche Atmosphäre durch viel Tageslicht

o Bodentiefes Glasschiebeelement: Direkter Zugang zur sonnigen Terrasse und in den Garten

o Raumaufteilung: Großzügige Diele, Küche mit angrenzender Speisekammer, Offener Wohn-/Essbereich, Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Arbeitszimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie.

o Bad und Gäste-WC: Zeitgemäße Sanitärausstattung

o Voll unterkellert: Zusätzlicher Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten im Untergeschoss

o Einzelgarage mit zwei Stellplätzen davor

o Neue Heiztechnik (2022): Einbau einer modernen Ölbrennwertheizung mit Brauchwasserwärmepumpe

Lagebeschreibung:

Umgeben von Wäldern und Wiesen wohnen Sie in ruhiger Lage des Völklinger Ortsteils Lauterbach, rd. 18 km südwestlich der Landeshauptstadt Saarbrücken sowie rd. 12 km südlich der Kreisstadt Saarlouis. 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 (Wardtgymnasium).

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 296.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 159 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-757



Freistehender Bungalow in ruhiger Wohnlage

© Gläs Immo



Gartenansicht

© Gläs Immo



Großzügiger Wohnbereich

© Gläs Immo



Esszimmer mit angrenzender Küche

© Gläs Immo



Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Garten

© Gläs Immo



Küche mit Vorratsraum

© Gläs Immo

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 159 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-757



Eingangsdiele mit Garderobe und Gäste WC



Privater Bereich



Garderobe



Elternschlafzimmer



Gäste WC



Kinderzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 159 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-757



Arbeitszimmer

© Gläs Immo



Natursteintreppe in den Keller

© Gläs Immo



Gästezimmer

© Gläs Immo



Großer Keller

© Gläs Immo



Badezimmer mit Wanne und Dusche

© Gläs Immo



Moderne Heiztechnik

© Gläs Immo

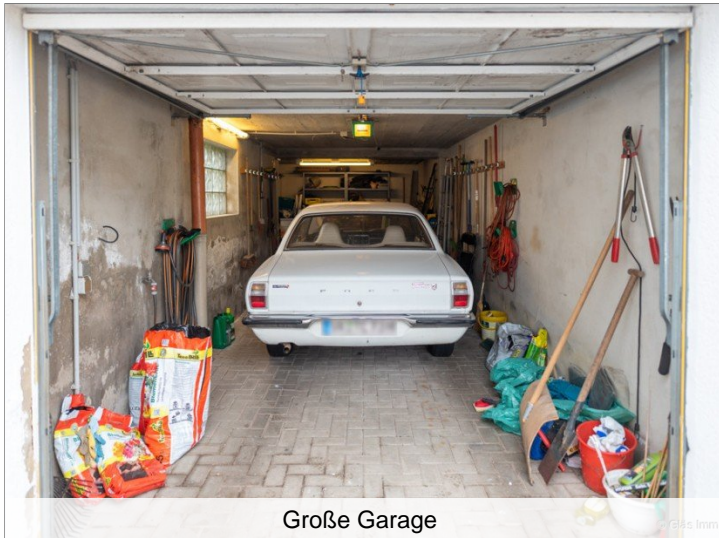
Gläs Immobilien GmbH

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völklingen
- > 6 Zimmer

- > 159 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-757



Große Garage



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Mitglied im IVD

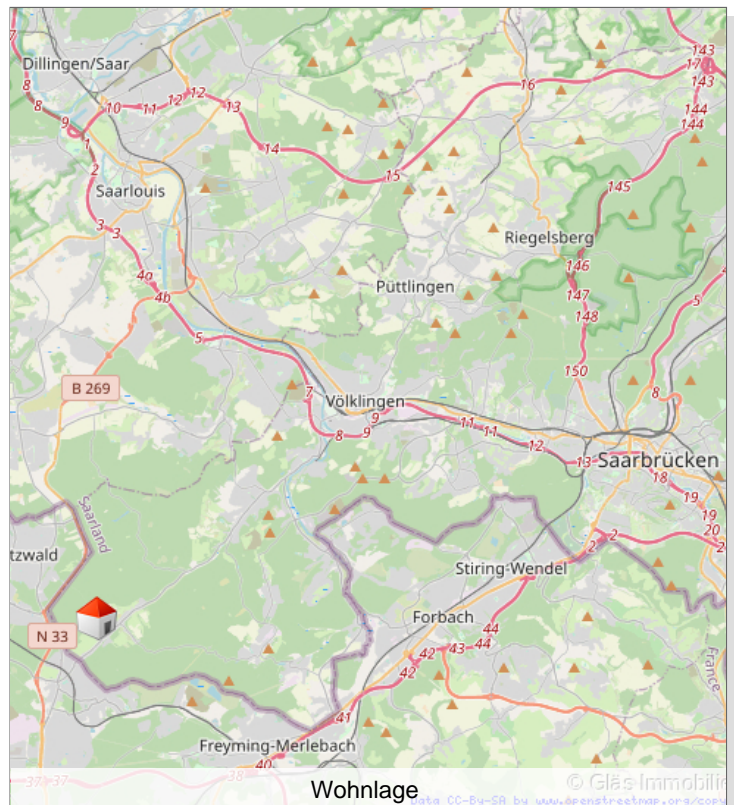
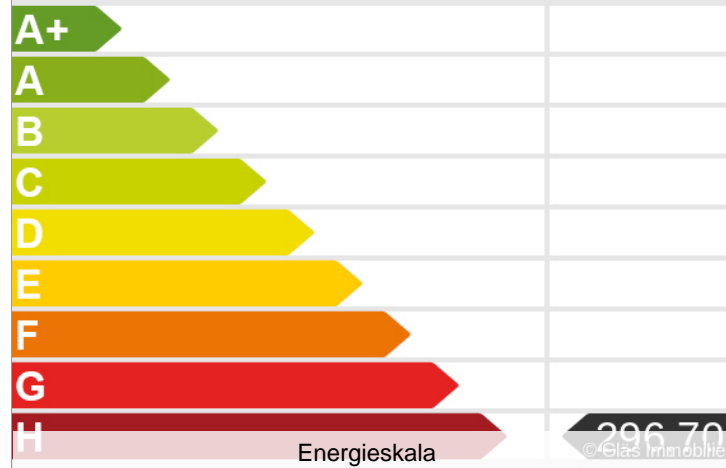
© Gläs Immobilien



© Gläs Immobilien

Gläs Immobilien GmbH

Energiebedarf



© 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

