

EXPOSÉ

Zwei- bis Dreifamilienhaus mit 3 Garagen in zentraler, verkehrsgünstiger Wohnlage



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 66333 Völklingen
Baujahr: 1897
Zimmerzahl: 10
Wohnfläche (ca.): 236 m²
Nutzfläche (ca.): 80 m²
Gesamtfläche (ca.): 316 m²
Grundstücksfläche (ca.): 436 m²
Anzahl Etagen: 3

VERKAUFT

Gläs Immobilien GmbH

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

Eckdaten

> Zweifamilienhaus

> Völklingen

> 10 Zimmer

> 236 m² Wohnfläche

> Objektnummer: JG-672



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1897
Zimmerzahl	10
Wohnfläche (ca.)	236 m ²
Nutzfläche (ca.)	80 m ²
Gesamtfläche (ca.)	316 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	436 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	3
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Garage	Anzahl 3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	230,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-09-09
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1897
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

> Zweifamilienhaus

> Völklingen

> 10 Zimmer

> 236 m² Wohnfläche

> Objektnummer: JG-672



Objektbeschreibung:

In rund 9 km Entfernung zum Zentrum der Landeshauptstadt Saarbrücken erwartet Sie dieses großzügige Zwei- bis Dreifamilienhaus in zentraler Lage der Mittelstadt Völklingen.

Dieses Anwesen besticht durch sein großzügiges Raumangebot, die solide Bausubstanz sowie das schön angelegte Grundstück in verkehrsgünstiger Lage.

Es verfügt auf drei Wohnetagen über rund 236 m² Wohnfläche und bietet somit ausreichend Platz für 2 bis 3 Generationen unter einem Dach. Es bietet seinen Bewohnern eine angenehme, behagliche Wohnatmosphäre und befindet sich in einem gepflegten Zustand. So auch die drei gezeigten Einbauküchen, die im Kaufpreis enthalten sind.

Drei Einzelgaragen sowie ein großer Gartenpavillon vervollständigen dieses Angebot.

Aufteilung:

ERDGESCHOSS:

Wohn-/Esszimmer - angrenzende Küche mit Zugang zum Garten - Elternschlafzimmer - Kinderzimmer - Arbeitszimmer - Badezimmer mit Wanne und Dusche

OBERGESCHOSS:

Wohnzimmer und Esszimmer mit angrenzender Wohnküche - Schlafzimmer - Arbeitszimmer - Badezimmer mit Dusche - Diele und Flur mit Treppe ins Dachgeschoss

DACHGESCHOSS:

Wohn-/Esszimmer mit angrenzender Küche, 2 Schlafzimmer - Badezimmer mit Dusche und Wanne

UNTERGESCHOSS:

Waschküche - Heizraum - Keller mit Zugang in den Hof

Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren privaten Kennenlern-Termin!

Lagebeschreibung:

Die Mittelstadt Völklingen ist mit rund 40.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt des Saarlandes und gehört dem Regionalverband Saarbrücken an. Weithin bekannt ist Völklingen durch das UNESCO-Weltkulturerbe Völklinger Hütte, das jährlich von mehr als 200.000 Touristen besucht wird. Die Mittelstadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Hier findet man eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben, sowie Kindergärten, alle Schulformen, Krankenhaus, 2 Schwimmbäder und andere Sportstätten.

Nach rund 15 Minuten Fahrzeit erreichen Sie das gemütliche, frankophil

anmutende Saarlouis mit vielfältigen kulinarischen und kulturellen Angeboten sowie entspanntem Shoppingvergnügen. Wünschen Sie es etwas pulsierender, so erreichen Sie in genau so kurzer Zeit die Landeshauptstadt Saarbrücken. Gute Verbindungen bestehen auch nach Luxembourg, Metz und Trier.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.9.2033.

Endenergiebedarf beträgt 230.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1897.

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.

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

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 10 Zimmer

- > 236 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-672



Zwei- bis Dreifamilienhaus mit 3 Garagen



Gartenpavillon (24 m²) und Grill



Straßenansicht



Küche EG mit Zugang zum Garten



Rückansicht



Badezimmer EG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 10 Zimmer

- > 236 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-672



Zimmer 4 EG

© Gläs Imm



Zimmer 3 EG

© Gläs Imm



Zimmer EG

© Gläs Imm



Hochwertige Natursteintreppe

© Gläs Imm



Zimmer 2 EG

© Gläs Imm



Wohnzimmer OG

© Gläs Imm

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 10 Zimmer

- > 236 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-672



Esszimmer OG

© Gläs Imm



Badezimmer mit Dusche OG

© Gläs Imm



Küche OG

© Gläs Imm



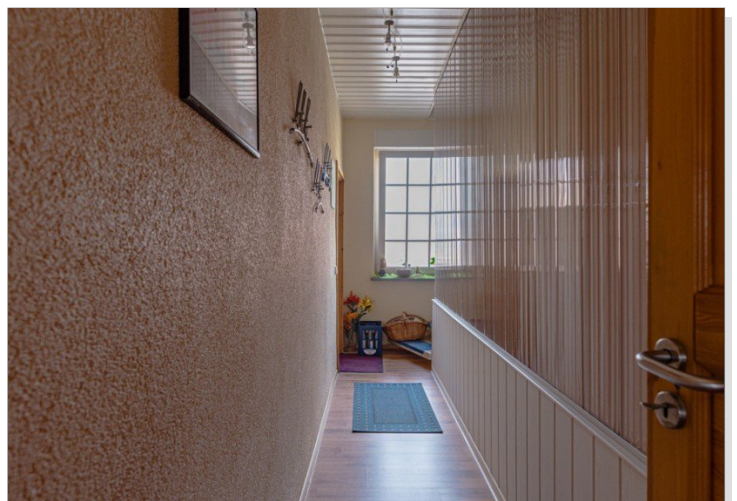
Diele OG

© Gläs Imm



Schlafzimmer OG

© Gläs Imm



Flur OG

© Gläs Imm

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 10 Zimmer

- > 236 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-672



Arbeitszimmer OG

© Glas Immo



Schlafzimmer DG

© Glas Immo



Wohnen_Essen DG

© Glas Immo



Schlafzimmer 2 DG

© Glas Immo



Küche DG

© Glas Immo



Badezimmer DG

© Glas Immo

Eckdaten

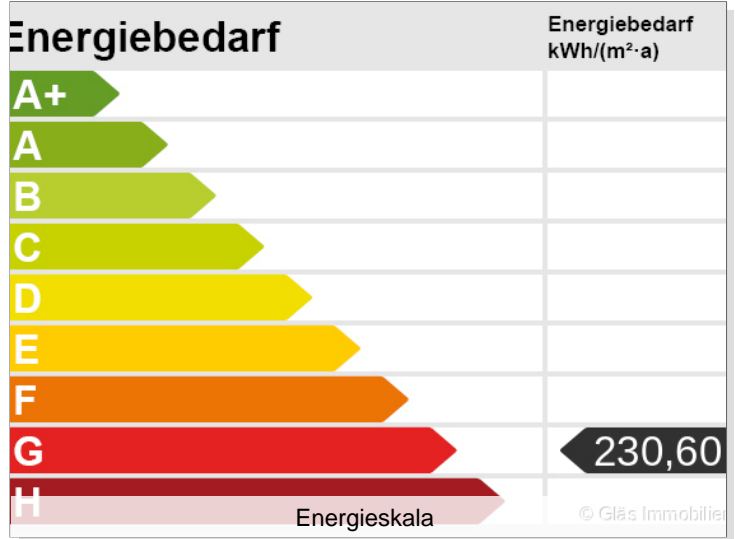
- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 10 Zimmer

- > 236 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-672



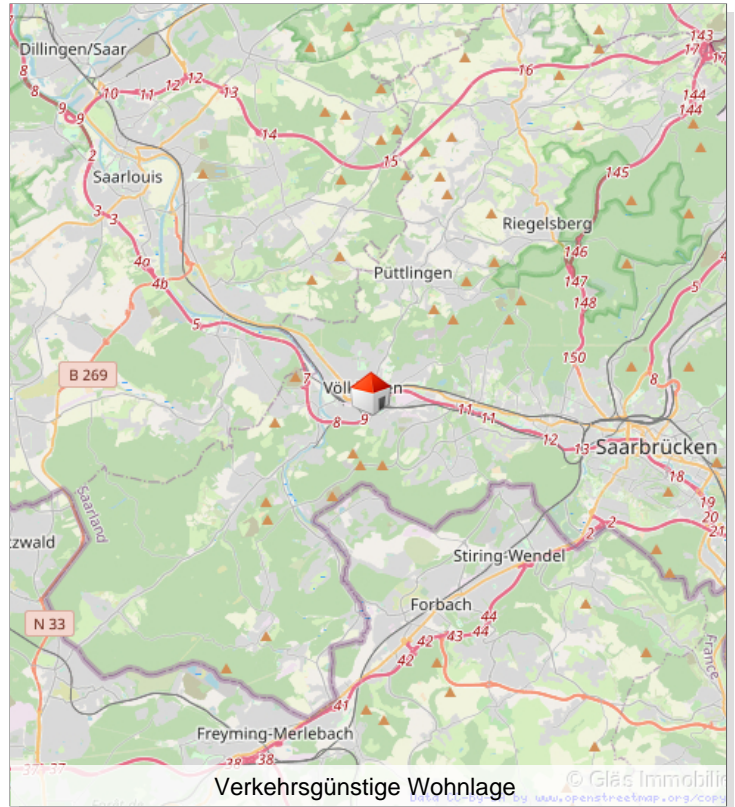
Gaszentralheizung

© Gläs Immobilien



Blick in den Hof mit Zugang zur Garage

© Gläs Immobilien



Das Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständiger

Mitglied im IVD

© Gläs Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Völklingen
- > 10 Zimmer

- > 236 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-672



© Gläs Immobilien

Gläs Immobilien GmbH

