

Ihr neues Zuhause: Großzügiges Familienhaus mit traumhaftem Garten

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	159.000 €
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem einladenden 1-2 Familienhaus in Völklingen-Ludweiler. Hier erwartet Sie ein großzügiges Wohngefühl auf insgesamt 200 m², verteilt auf drei Etagen und sieben Zimmern. Mit vier Schlafzimmern und drei Badezimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus eignet sich hervorragend für die ganze Familie, aber auch als Kapitalanlage, da es über drei getrennte Wohneinheiten verfügt. Erwähneswert ist die Photovoltaikanlage, die 2009 installiert wurde sowie die Solarthermie.

Aufteilung:

Keller: Waschküche, Werkstatt, 3-4 Kellerräume

Erdgeschoss: 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum

1. OG: Wohn-Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Bad, Balkon, Zugang in den Garten

DG: Flur, Küche, Bad, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer

Das Grundstück erstreckt sich über 1000 m² und bietet einen großen Garten, der ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Hier können Sie Ihre Kinder spielen lassen oder einfach die Natur genießen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m ²
Grundstücksfläche	2.600 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	1992
Verfügbar ab	sofort



Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Völklingen, das Ihnen eine hervorragende Lebensqualität bietet. In der näheren Umgebung finden Sie eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Ob Sport, Kultur oder Natur - hier gibt es für jeden etwas zu entdecken. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht Ihnen zudem eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen. Genießen Sie die Vorzüge eines lebendigen Stadtteils, der Ihnen alles bietet, was Sie für den Alltag benötigen..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Laminat, Linoleum, Marmor
heizungsart	Etagenheizung
befuerung	Elektro
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	teils
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr: 1950/1976

Heizung: Elektro-Nachtspeicher Heizung aus den 70er Jahren

Fenster: Iso Alu aus den 70er Jahren

Dach: Satteldach von 1992, Photovoltaikanlage von 2009, Solarthermie

Highlights:

- 7 Zimmer, inkl. 4 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer mit Dusche, Wanne und Fenster
- Praktisches Gäste-WC
- Einbauküche (EBK)
- Großes Grundstück von 1000 m²
- Renovierungsbedürftig mit Potenzial zur individuellen Gestaltung.



Sonstiges

Das Objekt richtet sich an Familien, die ein großzügiges Zuhause mit viel Potenzial suchen. Es ist derzeit renovierungsbedürftig, bietet jedoch die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Verfügbarkeit ist kurzfristig gegeben, sodass Sie bald in Ihr neues Zuhause einziehen können. Bitte beachten Sie, dass rechtliche Hinweise zur Eigentümerstruktur und zu den Renovierungsarbeiten bei Interesse bereitgestellt werden..







Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de