

## Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial - Renovierungsbedürftiges Zuhause in Völklingen-Wehrden

### 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	129.000 €



### Objektbeschreibung

Dieses einladende Einfamilienhaus in Völklingen-Wehrden bietet Ihnen die wunderbare Möglichkeit, Ihren Traum vom eigenen Zuhause zu verwirklichen. Auf großzügigen 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstrecken sich fünf Zimmer, die viel Raum für individuelle Gestaltung und persönliches Wohlfühlen bieten. Mit drei Schlafzimmern und zwei Bädern ist dieses Haus ideal für Familien oder Paare, die Wert auf großzügiges Wohnen legen.

Das 300 m<sup>2</sup> große Grundstück rundet das Angebot perfekt ab und schenkt Ihnen Platz für Gartenfreuden oder entspannte Stunden an der frischen Luft. Die zwei Etagen verteilen sich harmonisch und schaffen ein behagliches Wohnambiente, das zum Entspannen und Genießen einlädt. Der Balkon lädt zu lauen Sommerabenden ein und bietet einen schönen Ausblick ins Grüne.

Hier können Sie die Ruhe und Geborgenheit eines eigenen Heims erleben und gleichzeitig das Potenzial entdecken, dieses Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten und mit neuem Leben zu füllen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	300 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2004



Der Boden wurde mit pflegeleichten Fliesen belegt, die nicht nur langlebig sind, sondern auch eine angenehme Kühle an warmen Tagen bieten und somit ein komfortables Wohngefühl schaffen. Die Etagenheizung sorgt für eine effiziente und individuelle Wärmeversorgung in jedem Raum. Die Gasbefuerung ist eine moderne und umweltfreundliche Lösung, die für wohlige Wärme sorgt und dabei wirtschaftlich im Verbrauch ist.

Zurzeit wird das Haus als 2 Familienhaus genutzt. Die untere Wohnung steht leer, das Dachgeschoss ist noch vermietet.

Aufteilung:

Keller: Waschküche mit Heizungsanlage, 3 Kellerräume, Abstellraum

Erdgeschoss: Flur, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum, Balkon mit Zugang in den Garten

Dachgeschoss: 2-3 Zimmer, Küche, Badvorrichtung.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen
heizungsart	Etagenheizung
befuehrung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



## Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Völklingen-Wehrden, das durch seine familienfreundliche Atmosphäre besticht. Die Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus naturnahen Erholungsmöglichkeiten und einer guten Infrastruktur, die den Alltag erleichtert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, sodass Sie Ihre täglichen Besorgungen bequem erledigen können. Für Freizeitaktivitäten stehen in der Nähe zahlreiche Parks und Grünflächen zur Verfügung, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und das Stadtzentrum von Völklingen..



## Ausstattung

Technische Daten:

Heizung: 2 Gasthermen, für jede Etage extra, von 2004

Warmwasser: EG über Gastherme, DG über Durchlauferhitzer

Fenster: ISO-Kunststoff aus den 90er Jahren

Bodenbelag: Fliesen, Laminat

Elektro- und Wasserinstallation: aus den 90er Jahren

Highlights der Ausstattung:

- Pflegeleichte und langlebige Fliesenböden
- Effiziente Etagenheizung mit Gasbefuerung
- Badezimmer mit Dusche, Wanne und Tageslicht
- Balkon für entspannte Stunden im Freien



## Sonstiges

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus eignet sich hervorragend für Käufer, die Freude daran haben, ein individuelles Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Es bietet viel Potenzial zur Modernisierung und Anpassung an aktuelle Wohntrends. Das Objekt ist ab nach Absprache verfügbar und wartet darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden. Rechtliche Hinweise und weitere Details können bei einer Besichtigung oder auf Anfrage eingesehen werden..





## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)