Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Stilvolle Altbau-Stadtvilla am Stadtrand von Völklingen - Großzügiges Wohnen auf 305 m² mit Charme und Potenzial -Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Preise & Kosten

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	349.000 €
Freiplätze	4
Garagen	4



Objektbeschreibung

Leben und Arbeiten unter einem Dach!!!
Dieses beeindruckende Liebhaberobjekt verspricht ein Wohngefühl voller Geschichte und Großzügigkeit. Die stilvolle Altbau-Stadtvilla am ruhigen Stadtrand von Völklingen bietet auf drei Etagen ein weitläufiges Zuhause mit 9 Zimmern, das viel Raum für Familie, Gäste und kreative Wohnideen eröffnet. Da die Etagen nicht abgeschlossen sind, wäre hier auch die Möglichkeit, die untere Etage als Büro- oder Praxisräume zu nutzen und die beiden oberen Etagen zum Wohnen
Auf einer Wohnfläche von 305 m² finden Sie großzügoge Räume im Altbaustil, drei Badezimmer und ein Gäste-WC - ideal für ein harmonisches Miteinander und individuelle Rückzugsorte. Die zwei Balkone laden zum Verweilen im Freien ein und erweitern das Wohngefühl um eine sonnige Komponente.
Diese Stadtvilla bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wohntraum mit viel Charme und individuellem Stil zu verwirklichen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	350 m²
Grundstücksfläche	500 m²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1905
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort



Lage

Diese schöne Altbau-Stadtvilla befindet sich am Stadtrand von Völklingen, einem idealen Ort für alle, die das Leben in einer naturnahen Umgebung mit guter Anbindung schätzen. Die Lage verbindet die Vorzüge eines Wohngebiets mit der Nähe zu urbanen Einrichtungen.
In der Umgebung finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag bequem gestalten. Freizeitaktivitäten wie Spaziergänge in der Natur, Radfahren und kulturelle Angebote in Völklingen sorgen für eine ausgewogene Work-Life-Balance und Freizeitgestaltung.
Die Verkehrsanbindung ist gut, sodass Sie schnell ins Stadtzentrum oder zu benachbarten Regionen gelangen können. So genießen Sie hier ein harmonisches Zusammenspiel von Ruhe, Natur und praktischer Infrastruktur..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat, Dielen
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Fernwärme
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Aufteilung:
Keller: 3 Zimmer, Bad mit separatem Eingang und Zugang zu der Erdgeschosswohnung (ELW möglich), Heizungskeller, Waschküche, 2 Kellerräume
Erdgeschoss: 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon mit Zugang in den Innenhof und Zugang in den Keller
Obergeschoss: 3 Zimmer, Küche, Bad
Dachgeschoss: 3 Zimmer, Küche, Bad
Technische Daten:
Heizung: Fernwärme
Fenster: ISO-Kunststoff
Dach: Walmdach
Bodenbelag: Fliesen, Dielen, Parkett, Laminat
Decken: Holzdecken
Elektro- und Wasserleitungen älter und erneuerungsbedürftig
Highlights der Ausstattung:
- Hochwertige Bodenbeläge: Dielen, Parkett, Fliesen und Laminat
- Einbauküche für praktische Kochmomente
- Zwei Balkone für entspannte Stunden im Freien
- Effiziente und umweltfreundliche Fernwärmeheizung
- Renovierungsbedürftiger Zustand mit viel Gestaltungspotenzial.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

Dieses Objekt richtet sich an Familien und Liebhaber von Altbauten sowie auch an Selbständige, die Freude daran haben, ein renovierungsbedürftiges Haus mit viel Charakter und Potenzial zu gestalten. Ideal zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die Immobilie steht zum Verkauf und kann nach Absprache übernommen werden. Aufgrund des Renovierungsbedarfs besteht die Möglichkeit, die Räume individuell nach eigenen Wünschen auszubauen und zu modernisieren..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



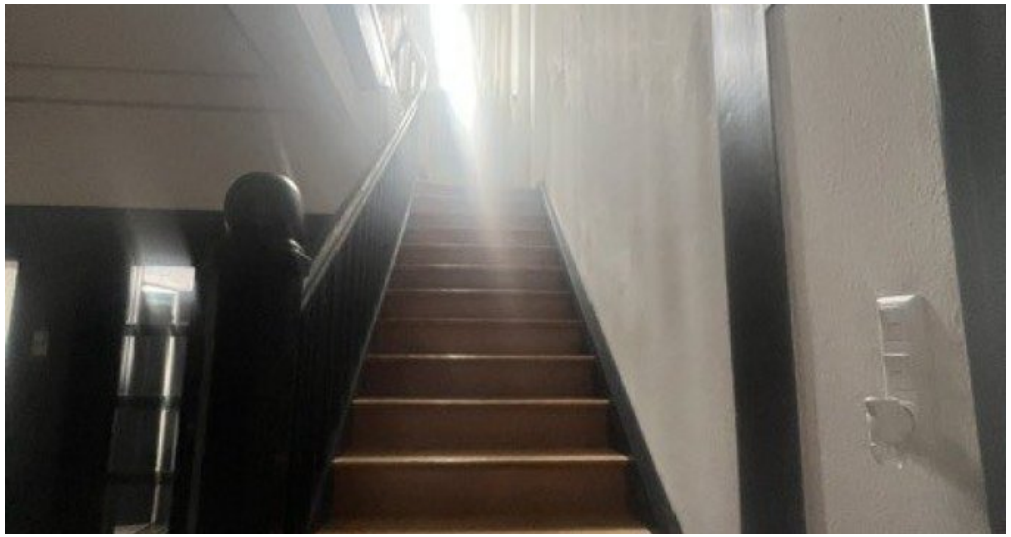


























Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale	06834 460642
E-Mail	info@cj-immobilien.de