

Kleines gemütliches teilsaniertes Reihenendhaus mit schönem Garten in ruhiger Lage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	163.000 €



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Völklingen, Stadtteil Heidstock – ein charmantes kleines Reihenendhaus, das durch seine gepflegte Innenmodernisierung und attraktive Lage besticht. Erbaut im Jahr 1950, bietet dieses solide Haus die perfekte Kombination aus nostalgischem Charme und modernen Annehmlichkeiten.

Auf zwei Etagen erstreckt sich eine Wohlfühloase mit einer Wohnfläche von ca. 86 m². Das Haus umfasst vier einladende Zimmer, darunter drei gemütliche kleine Schlafzimmer (2 kleine 9 qm und 1 größeres Elternzimmer), ideal für Paare, die zusätzlichen Raum wünschen. Ein modernes Badezimmer sorgt für den täglichen Komfort.

Besonders einladend ist das Wohnzimmer mit dem herrlichen Kamin, der an kühlen Abenden für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Von dort aus gelangen Sie direkt auf die charmante Terrasse, die sich perfekt für entspannende Stunden im Freien eignet.

Das Grundstück, mit einer Größe von ca. 435 m², bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber und lädt dazu ein, die Freuden der Gartenarbeit oder gesellige Grillabende zu genießen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	86 m ²
Nutzfläche	25 m ²
Grundstücksfläche	435 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	01.10.2025



25 m².

Ergreifen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Hauses zu überzeugen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!.

Ausstattung

Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Diese charmante Reihenendhaus befindet sich in der begehrten Wohngegend von Völklingen-Heidstock, einer idyllischen Region im Saarland, Deutschland. Die Umgebung ist bekannt für ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre, die perfekte Balance zwischen städtischem Komfort und natürlicher Ruhe bietet. Heidstock ist eingebettet in ein Netzwerk von Grünflächen und Erholungsgebieten, die ideale Voraussetzungen für Freizeitaktivitäten und Entspannung bieten.

Die Nachbarschaft bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen, die leicht erreichbar sind. Zudem verfügt Völklingen über eine sehr gute Verkehrsanbindung, die Ihnen schnellen Zugang zu den umliegenden Städten und der Landeshauptstadt Saarbrücken ermöglicht. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar und bieten eine bequeme Option für Pendler.

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße, die von einem harmonischen Miteinander der Anwohner geprägt ist.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Primärenergieträger	GAS



Die natürliche Schönheit und die freundliche Gemeinde machen diesen Standort zu einem besonders attraktiven Ort zum Leben..



Ausstattung

- + Ausführung
- Massivhaus 1950
- verkleidet
- +Böden
- Fliesen, Laminat, Holzdielen
- +Heizung
- Gas Zentralheizung 2003 Ausdehnungsgefäß 2023
- Radiatorenheizkörper
- +Bad
- OG -ca. 2023
- +Fenster
- Kunststoff 2 fach ca. 2012 ohne Rollläden + Haustür ca. 2012
- +Dach
- Bodendämmung 2012 und Dach 2012 geprüft
- +Fassade
- alt Platten verkleidet
- +Elektrik
- ca. 2008 vom Vorbesitzer mit Unterverteilung
- +Kamin
- Holz im Wohnzimmer/Esszimmer
- +Leitungen Wasser/Heizung
- Immobilienportal-saarland.de

Kupfer
+Mieten Kalt
750€
+sonstiges
Garage(älter, Dach undicht), Garten, nur Balkon, Holzterrappe, ca. 2016 Gartenseite Drainage, Eingangsbereich Haustür muss erneuert werden.



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten..



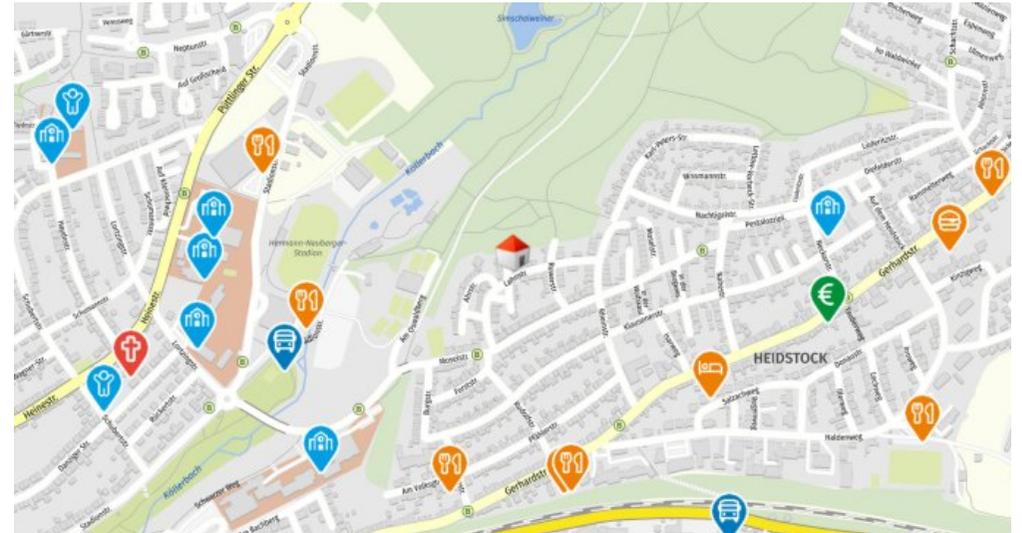
Flur OG



Gartenansicht



Garage



Lage

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06898-6958846
06898-6958847
puettlingen@innovativ-immo.de
www.innovativ-immo.de