

# Ihr neues gemütliches Zuhause in einer Nebenstraße von Ludweiler

#### Preise & Kosten

Käufercourtage 3,57% inklusive

Mehrwertsteuer

Kaufpreis 120.000 €

Garagen 2



### **Objektbeschreibung**

Dieses kleine aber feine Einfamilienhaus, befindet sich in einer 30er Zone, verkehrsgünstig gelegen in einer Nebenstraße von Ludweiler. Auf Grund seiner sanierungsbedürftigen Beschaffenheit bietet das Haus Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 134 m² die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen umzusetzen und sich frei zu entfalten.

Im Erdgeschoss des Hauses empfängt Sie zunächst der Eingangsbereich. Der Wohnbereich des Hauses, der aus einer Küche, einem Wohnzimmer, einem Esszimmer und dem Badezimmer besteht, ist ebenfalls auf diese Etage zu finden.

Im Dachgeschoss des Hauses, welches Sie über eine Holztreppe erreichen, ist der Schlafbereich angesiedelt. Hier befinden sich zwei abgeschlossene Schlafzimmer und ein Durchgangszimmer, ebenso wie eine Toilette und ein kleiner Abstellbereich.

Das Untergeschoss des Hauses bietet mit seinen 4 Kellerräumen genügend Lagerfläche. Zusätzliche Abstell- und Lagermöglichkeiten finden sich zudem in einer ca.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 9



#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 134 m $^2$ Nutzfläche 95 m $^2$ Grundstücksfläche 515 m $^2$ 

Stellplätze 2

Baujahr 1905

Zustand des Objektes Teil bzw.

Vollrenovierungsbedürftig

Verfügbar ab nach Absprache



Weiterhin verfügt das Haus über eine Doppelgarage und einen Gartenbereich, welcher genügend Platz für spielende Kinder bietet und zum gemütlichen Beisammensein mit Freunden und der Familie einlädt. Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und einem virtuellen Hausrundgang zur Verfügung.

.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 9



#### **Ausstattung**

Unterkellert

heizungsart Zentralheizung

befeuerung Gas Ja



## Lage

Ludweiler ist ein Stadtteil der Stadt Völklingen. In Grenznähe zu Frankreich gelegen sind hier auf einer

Fläche von ca. 20 km² aktuell ca. 5800 Einwohner beheimatet.

Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken findet man in Ludweiler ebenso wie Kitas, Schulen und alle Dinge des täglichen Bedarfs.

Durch die Anschlussstelle der A 620 ist Ludweiler an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen.

Die umliegenden Orte sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3/9



**Energieausweis** 

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Bedarf

Gültig bis 2035-11-25

Endenergiebedarf 272.90

Baujahr It. Energieausweis 1905

Ausgestellt ab dem 01.05.2014 Erstellungsdatum

Energieeffizenzklasse Н

Primärenergieträger GAS



# **Ausstattung**

+ Ausführung Massivhaus

+ Dach

Mit Bodendämmung

+ Heizmethode

Gasheizung aus 1999

+ Fenster

2-fach verglaste Holz und Kunststofffenster + Besonderheiten

Garten

Doppelgarage

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 9





## **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..

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 9



Badezimmer Erdgeschoss



Zimmer 2 Dachgeschoss



Zimmer 1 Dachgeschoss



Zimmer 3 Dachgeschoss

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 9



Toilette Dachgeschoss



Kellerraum 2



Kellerraum 1



Doppelgarage

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 9





Heizung



Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 9



#### **Anbieter**

Innovativ Immobilien Marktstr., 24 66346 Püttlingen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06898-6958846 06898-6958847

puettlingen@innovativ-immo.de www.innovativ-immo.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 9