

Schönes Kernsaniertes Haus in Völklingen zu verkaufen.

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	295.000 €



## Objektbeschreibung

Gemütliches und komplettsanisiertes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Völklingen. Dieses attraktive Wohnhaus in ruhiger Lage von Völklingen-Heidstock wurde nach einem Wohnungsbrand vollständig entkernt und mit hohem Qualitätsanspruch energetisch auf dem neuesten Stand umfassend neu aufgebaut.

Alles Arbeiten wurden von Fachfirmen ausgeführt.

Heute präsentiert sich die Immobilie in einem nahezu neuwertigen Zustand und vereint modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Mit einer Wohnfläche von über 130 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen, bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien oder Paare mit erhöhtem Raumbedarf.

Erdgeschoss: Heller Wohn-Küchenbereich, Zimmer auch als Büro nutzbar, mit direktem Zugang zum Garten sowie einem Gäste-WC

Obergeschoss: Großzügiger Wohn-Essbereich, ein Badezimmer sowie Zugang zum Balkon – ideal zum Entspannen

Dachgeschoss: Drei Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer, optimal als Kinder- Elternschlafzimmer nutzbar

Das Grundstück umfasst über 230 m<sup>2</sup> Gartenfläche und lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	133 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	60 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	290 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Gartenfläche	225 m <sup>2</sup>
Baujahr	1925
Zustand des Objektes	Neuwertig
Alt-/Neubau	Altbau
Gewerbliche Nutzung	Ja



### Fazit

Diese Immobilie ist ideal für alle, die ein sofort bezugsfertiges, modernisiertes Zuhause in zentraler Lage suchen. Die Kombination aus hochwertiger Sanierung, großzügiger Raumaufteilung und attraktiver Lage macht dieses Haus zu einer seltenen Gelegenheit.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv



## Lage

Das Haus befindet sich im beliebten Ortsteil Heidstock von Völklingen. Die Innenstadt ist in nur ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Zudem liegt die Autobahnauffahrt in unmittelbarer Nähe, was eine hervorragende Verkehrsanbindung gewährleistet..

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	07.04.2036
Endenergiebedarf	148
Baujahr lt. Energieausweis	1925
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	07.04.2036
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas



## Ausstattung

Im Zuge der Kernsanierung wurden Mit einer Wohnfläche von über 130 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen, bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien oder Paare mit erhöhtem Raumbedarf.

Erdgeschoss: Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten

Obergeschoss: Helle Zimmer sowie Zugang zum Balkon – ideal zum Entspannen

Dachgeschoss: Drei Schlafzimmer, optimal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbarsämtliche wesentlichen Bestandteile des Hauses erneuert:

Neue Gasbrennwertheizung

Komplett erneuerte Elektrik

Neue Fenster

Neu eingedecktes Dach

Hochwertige Innenausstattung (Designböden, Vinyl)

Zwei moderne Badezimmer für zusätzlichen Komfort

Die Immobilie bietet somit den technischen und energetischen Standard eines Neubaus.



## Sonstiges

Mit Your Next Home, steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.

Unser Finanzierungsexperte, Torsten Freyer, steht Ihnen mit über 400 Bankpartnern zur Seite, gerne nach Terminabsprache auch bei Ihnen zu Hause.

Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld.

Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einen Blick in nur 60 Minuten.

Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung und das auch ohne die üblichen Öffnungszeiten !

Sollten Sie sich widererwarten doch gegen eine unserer Immobilien entscheiden- so steht Ihnen unser unabhängiger Finanzberater dennoch mit Rat und Tat zur Seite und prüft gerne die Finanzierung für Ihr neues Wunschobjekt..



Zugang Garten



20260326\_165238



Garten



Garten



Rückfront



Treppe OG



Badezimmer OG



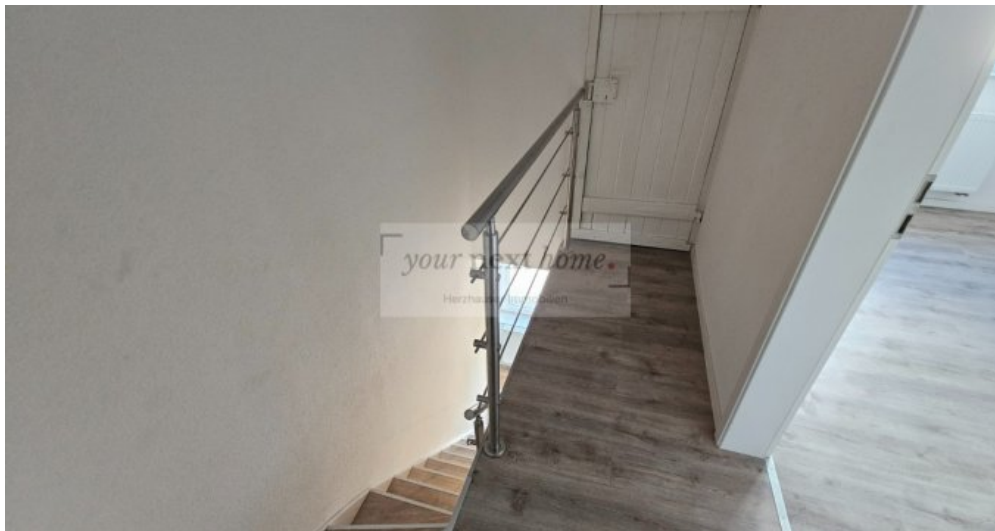
Aufgang DG



Wohn-Essbereich OG



Wohn-Essbereich OG



Flur DG



Zimmer DG



Bad DG



Zimmer DG

## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)