

## 3-Zimmer-Wohnung in Völklingen-Ludweiler - Überdachte Terrasse und Gartenmitbenutzung inklusive

### Preise & Kosten

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| Kaltmiete                             | 450 €   |
| Warmmiete                             | 762 €   |
| Nebenkosten                           | 312 €   |
| Heizkosten in der Warmmiete enthalten | Ja      |
| Kaution                               | 1.350 € |
| Freiplätze                            | 1       |
| Kaution Freitext                      | 1350    |



### Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung in Völklingen-Ludweiler vermittelt ein behagliches Wohngefühl auf 60 m². Hier lässt sich das tägliche Leben wunderbar gestalten, ob beim Entspannen oder geselligen Beisammensein. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für individuelle Rückzugsorte und schaffen eine harmonische Wohnatmosphäre.

Die Wohnung besticht durch eine praktische Raumaufteilung und angenehme Helligkeit. Besonders die überdachte Terrasse lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und den Blick in den gemeinsamen Garten schweifen zu lassen.

Die Wohnung ist geeignet für 2-3 Personen, Anfragen werden nur beantwortet bei vollständiger Angabe der Kontaktdaten. Ein festes Arbeitsverhältnis bzw. ein geregeltes Einkommen wird vorausgesetzt.

Kontaktperson: Mischa Maul 0157/37021868

Aufteilung:

Dachgeschoss: Küche, Wohn-Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Bad, überdachte Terrasse.

## Angaben zur Immobilie

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Wohnfläche          | 60 m² |
| Anzahl Zimmer       | 3     |
| Anzahl Schlafzimmer | 2     |
| Anzahl Badezimmer   | 1     |
| Anzahl Balkone      | 1     |



## Lage

Die Wohnung befindet sich in Völklingen-Ludweiler, einem Stadtteil mit guter Anbindung und Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der Nähe und gut erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der Umgebung, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Freizeitangebote und Grünflächen laden zu Aktivitäten im Freien ein und bieten Raum für Erholung und Entspannung. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht eine bequeme Mobilität in die umliegenden Städte und Regionen..

## Ausstattung

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Ausstattungsqualität | Standard         |
| Bad                  | Wanne            |
| Küche                | Einbauküche      |
| Boden                | Fliesen, Laminat |
| heizungsart          | Zentralheizung   |
| befuerung            | Gas              |
| Gartennutzung        | Ja               |



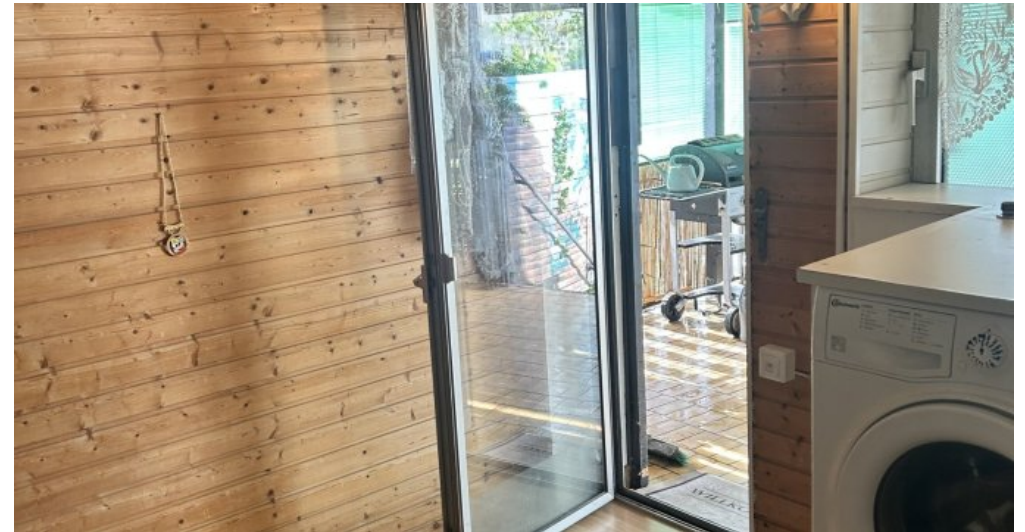
## Ausstattung

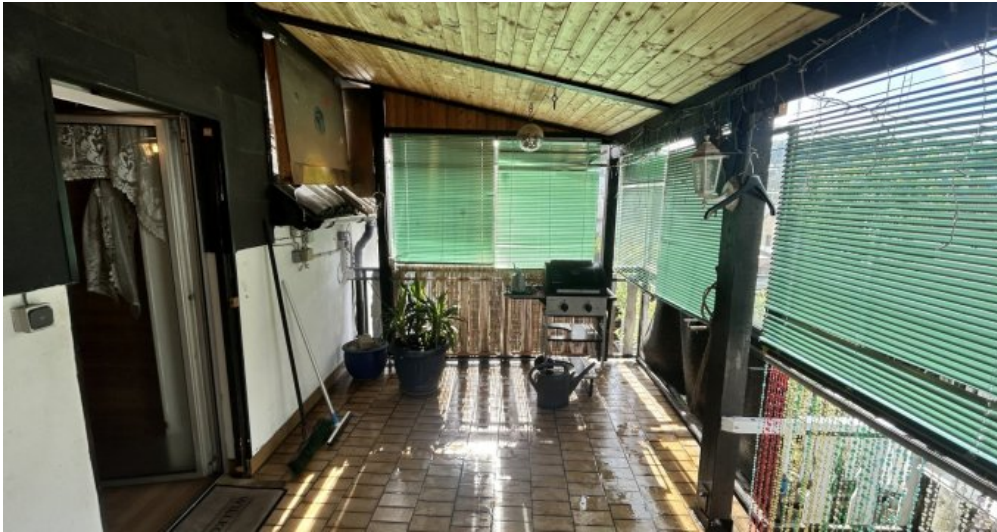


## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine ruhige Wohnlage mit Gartenmitbenutzung legen. Die Verfügbarkeit ist kurzfristig gegeben. Aufgrund des renovierungsbedürftigen Zustands besteht die Möglichkeit, die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Rechtliche Hinweise werden bei konkretem Interesse gerne bereitgestellt..







## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

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