

## Charmante 2-Etagen-Wohnung mit Balkon und Galerie

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	98.000 €
Hausgeld	150 €



### Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Maisonettewohnung im Dachgeschoss verbindet Wohnkomfort mit einem ansprechenden Wohnambiente. Sie befindet sich in einem ruhigen 7-Parteienhaus und erstreckt sich über das 3. Obergeschoss. Die durchdachte Raumaufteilung und die helle Wohnatmosphäre schaffen ein Zuhause mit besonderem Charme.

Aufteilung:

Wohnzimmer: Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit großen Fenstern und Zugang zu einem sonnigen Süd-West-Balkon – ideal zur Nutzung als Wohn- und Entspannungsbereich.

Küche: Die Küche ist mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet und bietet ausreichend Platz für eine funktionale Gestaltung.

Schlafzimmer: Ein gemütliches Schlafzimmer mit Echtholz-Parkett, das eine angenehme Wohnatmosphäre unterstützt.

Badezimmer: Ein stilvolles Bad mit Dusche, das sich funktional anpassen lässt.

Galerie: Über eine Treppe erreichen Sie die großzügige Galerie, die vielseitig nutzbar ist – etwa als zusätzliches Schlafzimmer, Arbeitsbereich, Spielzimmer oder Stauraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	84 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	ab sofort



7,3 % (bei 600 € Kaltmiete monatlich).

## Ausstattung

Bad	Dusche
Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Etagenheizung
befeuernung	Elektro



## Lage

Die Stadt Völklingen, gelegen im Saarland, zeichnet sich durch ihre hervorragende Lage und Infrastruktur aus. Die Lage in Völklingen bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in unmittelbarer Nähe und bequem erreichbar.

Völklingen ist verkehrstechnisch optimal angebunden: Die Autobahn A620 befindet sich nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Städte Saarbrücken, Homburg und die umliegende Region.

Auch Sportbegeisterte kommen in Völklingen auf ihre Kosten – zahlreiche Vereine, Sportanlagen und Freizeitmöglichkeiten bieten ideale Bedingungen für Bewegung und Erholung..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-07-26
Endenergiebedarf	277.97
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	ELEKTRO



## Ausstattung

- Geheizt wird durch Elektro Nachtspeicherheizung
- Auf den Fußböden liegen Fliesen und Parkett.
- Die Fenster sind aus Holz und Kunststoff mit Isolierverglasung
- Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.
- Großer Balkon
- Kein Fahrstuhl vorhanden
- Energieausweis vorhanden
- Hausgeldkosten beträgt 150,00€

Gerne können Sie die Immobilie vorab in einer 360°-Tour besichtigen.

Klicken Sie einfach auf den folgenden Link , um Zugang zur virtuellen Besichtigung zu erhalten:  
<https://tour.ogulo.com/PHPz>.



## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.  
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?  
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Treppenhaus



Flur



Küche



Küche



Diele



WC



Bad + Dusche



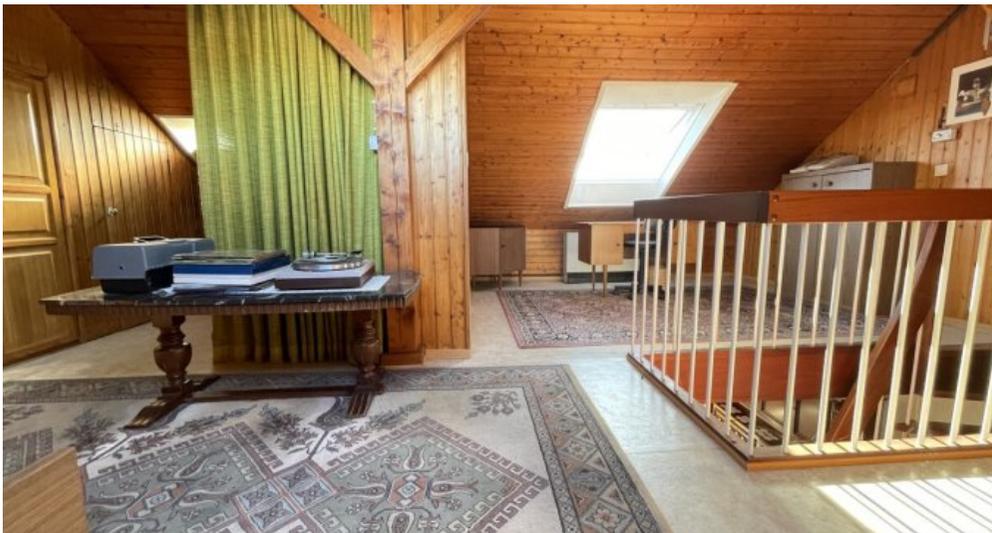
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Galerie



Galerie



Treppenzugang



Kellerraum



Hausansicht



Elektrik

## Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[t.brunner@eraimmobilien.de](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)