

Großzügige 4-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon und Weitblick in Völklingen-Ludweiler!

Preise & Kosten

Kaltmiete	800 €
Warmmiete	1.150 €
Nebenkosten	350 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Freiplätze	1
Kaution Freitext	1.600 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- + Ruhige Lage in Völklingen-Ludweiler – ideal für Familien, Paare oder Berufspendler
 - + Großzügige Wohnfläche von ca. 123,4 m² mit durchdachter Raumaufteilung
 - + Herrlicher Balkon mit Weitblick ins Grüne
 - + Eigener Kellerraum
 - + Außenstellplatz
- Suchen Sie eine großzügige Mietwohnung in ruhiger Wohnlage, die viel Platz, eine durchdachte Aufteilung und ein angenehmes Wohnumfeld bietet? Diese gepflegte Wohnung im 1. Obergeschoss eines Zweifamilienhauses in Völklingen-Ludweiler vereint genau das: Auf ca. 123,4 m² Wohnfläche erwarten Sie ein helles, komfortables Zuhause mit klassischem Grundriss – perfekt für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die ein ruhiges Umfeld schätzen.
- Der Mittelpunkt der Wohnung ist der beeindruckend große Wohn- und Essbereich (ca. 37,33 m²), der dank breiter Fensterfronten einen schönen Blick ins Tal bietet und direkten Zugang auf den großzügigen Balkon gewährt. Hier genießen Sie sonnige Stunden mit angenehmer Weitsicht über die umliegende Wohnlage.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	123,40 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	10,56 m ²
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Nichtraucher	Ja



Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Durch die klare Raumaufteilung hat jeder Bereich seine eigene Privatsphäre. Das Tageslichtbad ist funktional gestaltet und mit Dusche ausgestattet. Ein zusätzliches separates WC sorgt für mehr Komfort im Alltag.

Ein praktischer Einbauschrank im Flur, ein eigener Kellerraum, ein Waschmaschinenanschluss im Keller sowie ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus runden das Angebot ab. Die Möglichkeit der Gartenmitbenutzung macht das Wohnen hier besonders attraktiv.

Aufteilung der Wohnfläche:

- + Großzügige Diele
- + Wohnzimmer mit Balkonzugang
- + Schlafzimmer 1
- + Schlafzimmer 2
- + Schlafzimmer 3
- + Küche mit Balkonzugang
- + Tageslichtbad mit Dusche
- + Separates WC
- + Flur mit Einbauschrank
- + Balkon mit Weitblick

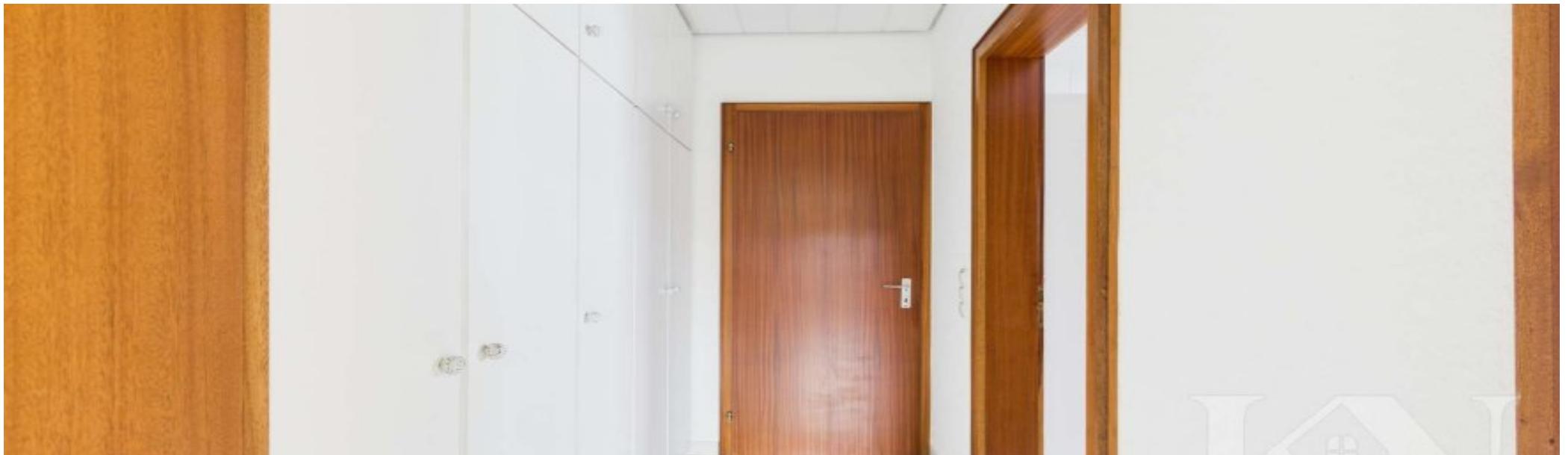
Die Wohnung in ruhiger Lage von Völklingen-Ludweiler überzeugt durch ihre gute Anbindung und den großzügigen Grundriss – ideal für Familien, berufstätige solvente Mieter oder Paare mit Platzbedarf, die ein gepflegtes und angenehmes Wohnumfeld schätzen.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Freiplatz



Der Strom wird vom Mieter direkt beim Versorger angemeldet.
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vor Ort.



Lage

Allgemein

Ludweiler ist ein Stadtteil von Völklingen und liegt im Regionalverband Saarbrücken, mitten in der Metropolregion Saar-Lor-Lux. Der Ort verbindet eine naturnahe Wohnlage mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen in die umliegenden Städte. Mit seinem gewachsenen Ortskern, gepflegten Wohngebieten und der ruhigen Umgebung bietet Ludweiler ein angenehmes Wohnumfeld für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende.

Infrastruktur

Die Verkehrsanbindung ist komfortabel: Über die Bundesstraße B269 sowie die Autobahnen A620 und A6 erreicht man Saarbrücken, Völklingen, Saarlouis und Frankreich in kurzer Zeit. Ein gut verzweigtes Busnetz sorgt für eine zuverlässige Anbindung an die umliegenden Stadtteile und Gemeinden. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie kleine Restaurants und Cafés sind direkt im Ort vorhanden und sichern eine unkomplizierte Nahversorgung.

Bildung und Wirtschaft

Für Familien stehen in Ludweiler Kindertagesstätten und eine Grundschule zur Verfügung.



Der Standort profitiert von der Nähe zu den industriellen und wirtschaftlichen Zentren im Raum Völklingen und Saarbrücken, ergänzt durch lokale Handwerksbetriebe und Dienstleister.

Sport und Freizeit

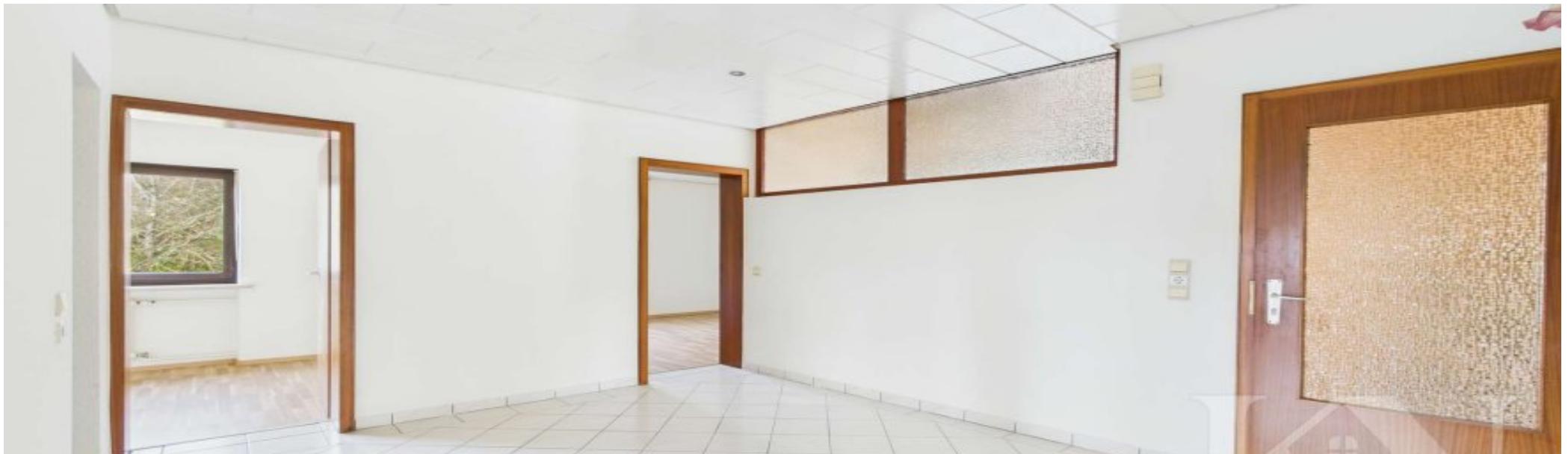
Die grüne Umgebung rund um Ludweiler lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Wander- und Radwege, Sportvereine, Fußball- und Tennisplätze sowie nahegelegene Waldgebiete bieten ideale Bedingungen für aktive Erholung. Veranstaltungen, Feste und kulturelle Angebote in Völklingen und der gesamten Region erweitern das Freizeitangebot für Jung und Alt.

Medizinische Versorgung

Die medizinische Versorgung ist gut strukturiert: Im Ort und in den umliegenden Stadtteilen finden sich Hausärzte, Fachärzte und Apotheken. Die nahegelegenen Krankenhäuser in Völklingen und Saarbrücken sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleisten eine umfassende medizinische Betreuung..



Ausstattung



Sonstiges



Diele



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



WC



Haustür



Front



Front



Seitenansicht



Stellplatz

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

068069140780
marvin.mohr@kessel-naumann.de
<https://kessel-naumann.de>