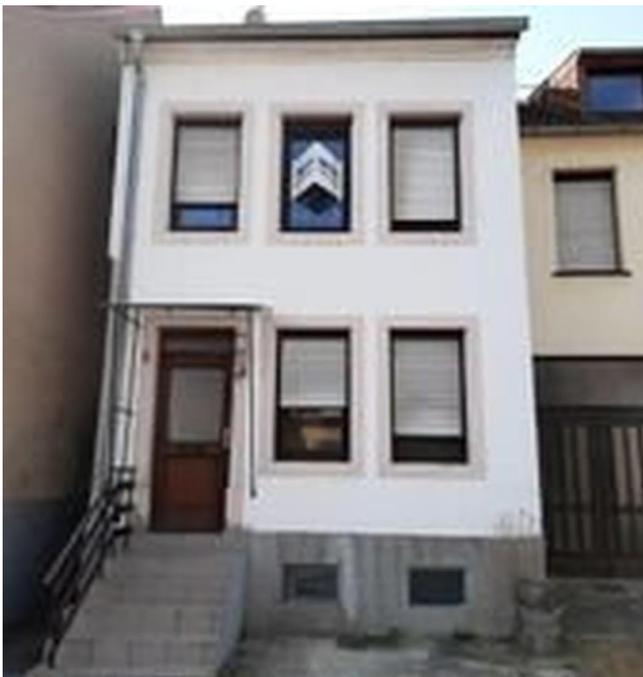


# Exposé

## Reihenhaus in Völklingen

**"Sofort beziehbares renoviertes Einfamilienhaus sucht neue Besitzer!"**



Objekt-Nr. **OM-285718**

### Reihenhaus

Verkauf: **155.000 €**

Ansprechpartner:  
Frank Trautmann  
Telefon: 06831 123732  
Mobil: 0160 96794360

Lauterbacher Straße 74  
66333 Völklingen  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	818,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses renovierte Einfamilien-Reihenhaus in Völklingen-Ludweiler präsentiert sich als sofort bezugsfertige Immobilie. Mit einem Kaufpreis von 159.000 € bietet diese Immobilie ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Elektroinstallation des Hauses wurde im Jahr 2023 vollständig erneuert, was nicht nur die Sicherheit, sondern auch die Effizienz des Hauses gewährleistet. Im gleichen Jahr wurden sämtliche Bodenbeläge mit Laminat und Fliesen erneuert, was dem gesamten Wohnraum ein frisches und zeitgemäßes Ambiente verleiht.

Das Badezimmer, einschließlich aller Wasserleitungen, wurde im Jahr 2023 komplett modernisiert. Die Sanitäranlagen und stilvollen Fliesen schaffen eine moderne Atmosphäre.

Zusätzlich wurden im Jahr 2023 alle Innentüren des Hauses ersetzt, was nicht nur für eine ansprechende Optik sorgt, sondern auch die Privatsphäre im Haus verbessert.

Das gesamte Haus präsentiert sich in einem guten Zustand und ist sofort bezugsfertig. Die Dacheindeckung sowie die Heizungsanlage wurden innerhalb der letzten 10-15 Jahre erneuert, was eine solide Basis für effizientes und nachhaltiges Wohnen schafft.

Fazit: Dieses renovierte Einfamilien-Reihenhaus ist eine einzigartige Gelegenheit für Familien mit 1 Kind, Paare oder Einzelpersonen, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause mit guter Ausstattung suchen. Der Kaufpreis von 159.000 € macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot auf dem aktuellen Markt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad

## Sonstiges

Versicherungsbüro Frank Trautmann GmbH

Danziger Str. 56

66740 Saarlouis

Tel.: 06831-123732

Fax: 06831-123730

Mobil: 0160-96794360

E-Mail: [info@versicherungscheck-saarland.de](mailto:info@versicherungscheck-saarland.de)

Geschäftsführung: Frank Trautmann

Handelsregister: Amtsgericht Saarbrücken HRB 108179

USt-Id.Nº: DE348798349

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage von Völklingen-Ludweiler. Die umliegende Infrastruktur bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	191,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

