

Exposé

Einfamilienhaus in Völklingen

Schönes Ein bis Zweifamilienhaus mit PVA und perfekter Anbindung



Objekt-Nr. OM-424326

Einfamilienhaus

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
U.A.

Str. des 13. Januar 268
66333 Völklingen
Saarland
Deutschland

Baujahr	1927	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	350,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	161,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	70,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

350m² Freiheit – Ein Zuhause, das mehr bietet als nur Wohnraum

Dieses großzügige Ein- bis Zweifamilienhaus vereint viel Platz, durchdachte Ausstattung und ein gepflegtes Umfeld. Ob gemütliche Terrasse, Platz für mehrere Fahrzeuge oder einfach Ruhe und Raum zum Leben – hier finden Sie alles, was zählt!

Das massiv gebaute Haus aus dem Jahr 1927 befindet sich in ****Völklingen-Luisenthal****, mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

Erdgeschoss

- Wohn- und Essbereich
- Erweiterte Küche (vollwertige Einbauküche im Kaufpreis enthalten)
- Badezimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Zugang zur Sonnenterrasse

Dachgeschoss

- Zwei große Räume (ehemals Schlaf- und Wohnzimmer)
- Küchenzeile
- Vollwertiges Badezimmer
- Wurde in der Vergangenheit separat vermietet – ideal als zusätzliche Einnahmequelle

Kellergeschoss

- Ca. 100 m² Nutzfläche
- Hobby- und Vorratsräume
- Garage, Zugang sowohl durch den Keller als auch außerhalb der Gebäudes erreichbar
- Vollfunktionsfähige Sauna

Ausstattung & Extras

- Öl-Zentralheizung aus 1987, voll funktionsfähig (Bestätigung vom Schornsteinfeger am 09.10.2025)
- Fassadendämmung (2009, 6 cm Stärke)
- Photovoltaikanlage für Eigenstrom und Netzeinspeisung
- Großzügiges Grundstück mit viel Ruhe und Lebensqualität

Energieausweis liegt vor

Sonstiges

Besichtigungstermine sind nach Absprache möglich.

Kontakt:

Für einen Besichtigungstermin oder weitere Informationen nutzen Sie bitte das Kontaktformular.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



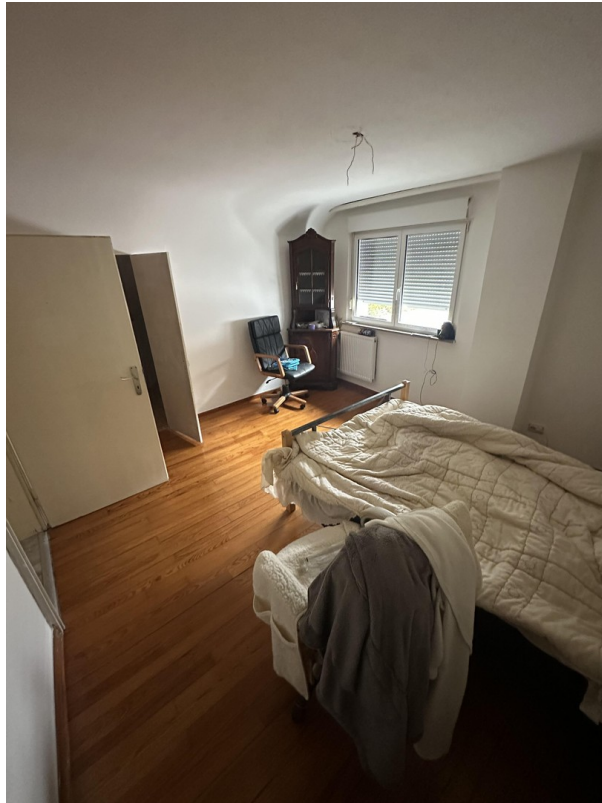
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



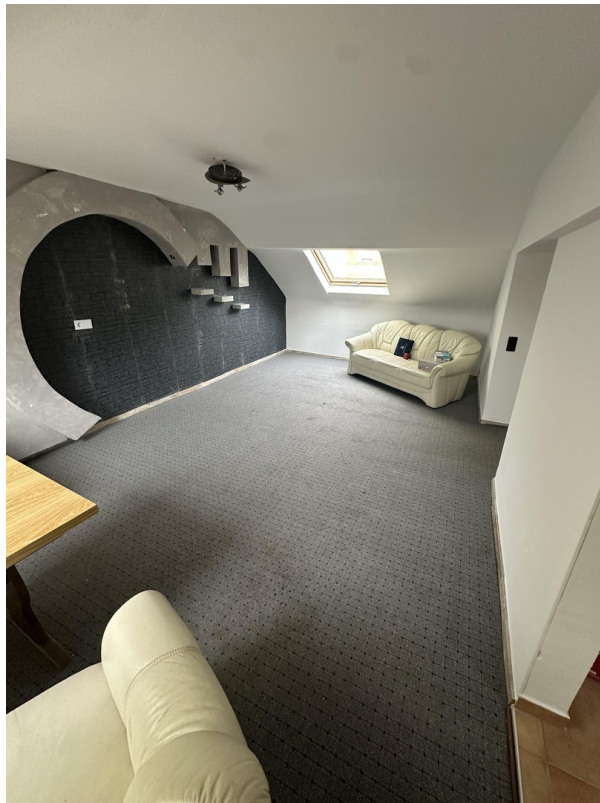
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

