

Exposé

Einfamilienhaus in Völklingen

Geräumiges freistehendes Einfamilienhaus zum Verkauf



Objekt-Nr. OM-313269

Einfamilienhaus

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:
I. Reinert u. C. Löw

66333 Völklingen
Saarland
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	328,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	195,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ein offen gestaltetes Einfamilienhaus im ruhig gelegenen Ortsteil Völklingen-Lauterbach zum Verkauf an.

Eckdaten, Zimmerverteilung und Ausstattung:

Das freistehende Eckhaus mit Rundumblick sticht auf dem 328 qm großen Grundstück hervor. Die exponierte Lage des Hauses aufgrund der erhöhten Position macht es zu einen Blickfang von allen Seiten.

Mit seiner Flächennutzfläche von ca. 195 qm bietet das vollunterkellerte im Jahr 1984 fertig gestellte Gebäude ausreichend Platz für kleine und große Familien. Die dazugehörige Garage ermöglicht es Ihnen trockenen Fußes aus Ihrem Auto über den Keller in Ihren Wohnbereich zu gelangen. Dort angekommen erwartet Sie ein offen gestalteter Flur, ausgestattet mit zeitlosen Marmor als Bodenbelag. Über diesen erreichen Sie das riesige Wohnzimmer, welches in den Essbereich übergeht. Großzügige Tür- u. Fensterelemente sorgen zu allen Tageszeiten in sämtlichen Jahreszeiten für eine helle freundliche Atmosphäre. Mitverkauft wird eine in die Jahre gekommene Küche mit Elektroherd der Marke Neff und Kühlschrank von Liebherr. Von der Küche heraus haben Sie zum einen Zugang zu einem kleinen nicht einsehbaren Gartenstück sowie zur großen auf dem Garagendach befindlichen Terrasse, die Sie nach ihren Wünschen beliebig gestalten können, da sie zurzeit noch über keinen Bodenbelag verfügt, aber bestens abgedichtet wurde. Zum anderen besteht über eine Kellerausstertreppe die Möglichkeit auf direktem Wege in die Garage zu gelangen. Weiter befindet sich im Erdgeschoss ein Bad und ein möglicher Schlafraum. Dank eines installierten Treppenliftes wäre das Erdgeschoss über die Garage und den Keller auch barrierefrei erreichbar.

Nicht nur eine Terrasse können Sie ihr Eigen nennen, das Haus verfügt im 1. OG über einen Balkon mit schöner Aussicht, der vom großen Schlafzimmer aus begehbar ist. Die Edelstahlgeländer an Terrasse und Balkon unterstreichen die Zeitlosigkeit des Objektes. Im 1. OG finden Sie zudem ein weiteres Bad, ein mögliches Gäste- und/oder Ankleidezimmer sowie ein Büro, selbstverständlich würden sich diese Räume auch als Kinderzimmer anbieten. Mittig in der oberen Etage findet sich ein möglicher Aufbewahrungsraum, der auch als Bügelzimmer genutzt werden kann. Im Flur besteht zudem die Möglichkeit, sich eine nette Lesecke einzurichten. Ausreichend Licht spendet das darüber angebrachte Dachfenster jedenfalls dafür.

Ausstattung

Modernisierungen:

Im Jahr 2011 wurde die bisherige Ölheizung durch ein neues Buderus Brenner-System ersetzt. Zwei Jahre später wurde die zum Haus gehörende Faulgrube vollständig erneuert. Probleme mit Feuchtigkeit oder Wassereintritt bestehen nicht.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Kontaktmöglichkeiten:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Möchten Sie sich gern Ihr eigenes Bild machen, dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Schreiben Sie uns eine Mail an hausverkauf-vklb@web.de und erhalten Sie weitere Infos für eine Anmeldung zu Besichtigungsmöglichkeiten und der weiteren Vorgehensweise zum Hausverkauf.

Der Verkauf erfolgt maklerfrei. Ein Energieausweis liegt vor. Bei der Preisangabe von 1 Euro handelt es lediglich sich um einen Symbolpreis und entspricht nicht dem tatsächlichen Preis. Im Rahmen der Kontaktaufnahme erfolgen weitere Informationen hierzu.

Lage

Das beschauliche Lauterbach liegt im Herzen des Warndtwaldes. Erleben Sie die Naturregion auf idyllischen Wanderwegen unmittelbar von Ihrer Haustür entfernt. Nutzen Sie die Vorteile der Grenzregion und verwöhnen Sie Ihre Liebsten mit frischen französischen Baguettes und Croissants zum Frühstück. Französisches Flair können Sie auch in Saarlouis genießen, das Sie über die Schnellstraße B269 Neu zügig und unkompliziert erreichen können. Völklingen ist ca. 15 Minuten und Saarbrücken ca. 25 Minuten entfernt. Kindergarten und Grundschule, sowie ein Spielplatz und verschiedene Vereinsheime sind innerhalb von fünf Gehminuten fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	177,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

