

Exposé

Erdgeschosswohnung in Völklingen

**Wohnung 96m² mit Terrasse/Garten/Stellplatz -
provisionsfrei | Völklingen Nähe Sonnenhügel/Kreuzberg**



Objekt-Nr. **OM-314674**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **219.000 €**

Püttlinger Str. 91
66333 Völklingen
Saarland
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1992 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 96,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | Erdgeschoss |
| Hausgeld mtl. | 307 € | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | sofort | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige Wohnung für Singles, Paare und Familien in Völklingen!

Die architektonisch reizvolle Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten liegt fußläufig zur Innenstadt - und doch im Grünen.

Charakteristisch für die Wohnung sind die ruhige Lage, die großzügige Terrasse mit Garten, die funktionelle Raumaufteilung sowie der dazugehörige Kfz-Stellplatz.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses von 1992. Sie wohnen auf ca. 96 m² Wohnfläche, die sich ideal auf 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Flur, Diele und Terrasse aufteilen.

Ein besonderes Highlight ist definitiv die eigene Terrasse, an die sich ein großzügiger Gartenteil (Rasen) anschließt, der zwar zum Gemeinschaftseigentum gehört (und daher auch durch die Gemeinschaft gepflegt wird), allerdings nur von Ihrer Wohnung aus zugänglich ist.

Eines der drei Zimmer ist das lichtdurchflutete und großzügige Wohn- und Esszimmer. Dieses besticht mit dem großen Türelement zur Terrasse.

Die Wohnung ist leerstehend und daher ab sofort bezugsfrei.

Der Kaufpreis beträgt 219.000,00 €. Da der Kauf privat erfolgt, sparen Sie sich die Maklerprovision.

Ausstattung

Die Wohnung ist bestens für eine Einzelperson, ein Paar oder eine Familie geeignet!

Terrasse (15 m²) mit Garten (abgeschlossener "eigener" Bereich)

eigener Kfz-Stellplatz

eigener Kellerraum, abschließbar

weitere Gemeinschaftsräume im Keller (Waschen, Trocknen, Fahrräder,...)

Treppenlift-Mitbenutzung (gegen geringe Kostenbeteiligung)

separates Gäste-WC mit Waschbecken

Kinderzimmer (oder Büro, Bügelzimmer usw.)

Laminatboden im Wohn-/Esszimmer

Keramikfliesen in Flur/Diele, Gäste-WC, Abstellraum, Küche und Bad

Bodengleiche Dusche

inkl. Einbauküche (in die Jahre gekommen, aber funktionstüchtig)

Platz für Waschmaschine und Trockner im Bad (oder im Keller)

Rollläden an allen Fenstern - größtenteils elektrisch

DSL oder Kabelanschluss, Internetleitung bis zu 1.000 Mbit/s

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Völklingen, eine Mittelstadt im Saarland, ist Teil des Regionalverbands Saarbrücken und liegt an der Grenze zum Landkreis Saarlouis.

Die Stadt wird durch ihre Mischung aus Industriegeschichte, Nähe zur Natur und verkehrsgünstiger Lage im Saarland sowie zur Grenze nach Frankreich charakterisiert.

Trotz der industriellen Vergangenheit bietet Völklingen viele Grünflächen und Naherholungsgebiete, wie z. B. die Wälder und Hügel der Umgebung sowie das Naturschutzgebiet Warndt.

Erste touristische Anlaufadresse für die Besucherinnen und Besucher der Stadt ist das UNESCO-Weltkulturerbe Völklinger Hütte.

Die Infrastruktur des Ortes ist trotz der grünen Lage sehr ausgeprägt. Völklingen verfügt über Wochenmärkte und Supermärkte in der Ortsmitte und über weitere Super- und Baumärkte an den Ortsrändern. Es gibt einen Kindergarten, eine Grundschule, Gemeinschaftsschulen und Gymnasien in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.

Nach nur 2 km können Sie auf die Autobahn A620 Richtung Saarlouis oder Saarbrücken auffahren. Außerdem besitzt Völklingen einen eigenen Bahnhof auf der Saarstrecke zwischen Trier und Saarbrücken.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 45,90 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Terrasse/Garten

Exposé - Galerie



PKW-Stellplatz



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Terrasse/Garten

Exposé - Galerie



Terrasse/Garten



Terrasse/Garten

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht Straße



Außenansicht Straße/Einfahrt

Exposé - Galerie

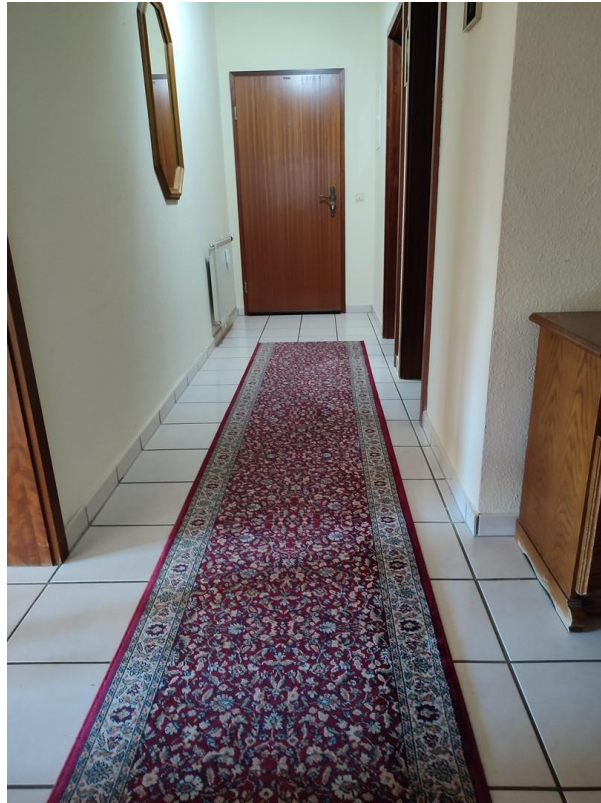


Außenansicht Innenhof/Eingang

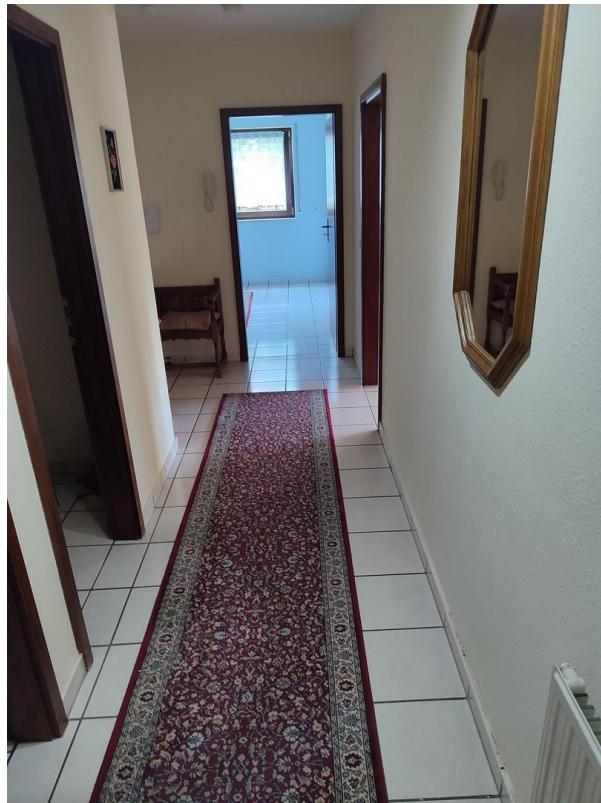


Außenansicht Innenhof/Stellpl.

Exposé - Galerie

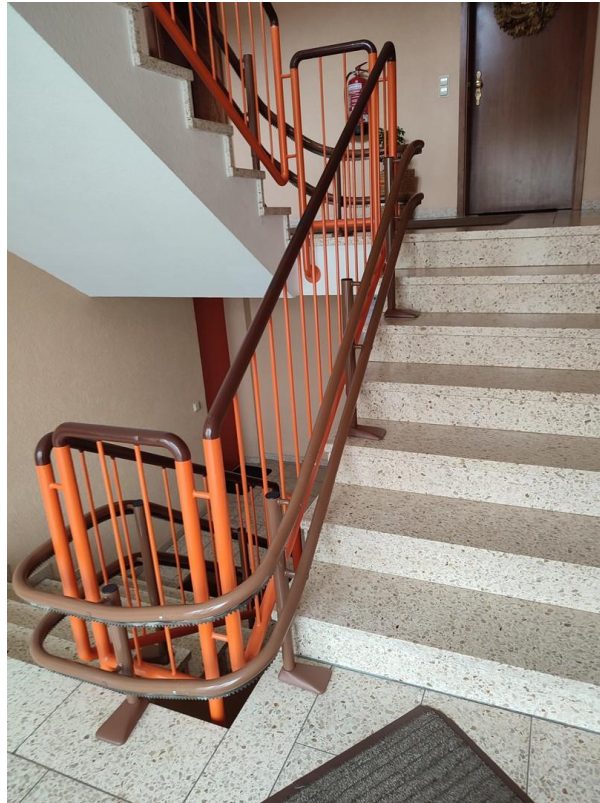


Diele/Wohnungstür



Diele

Exposé - Galerie

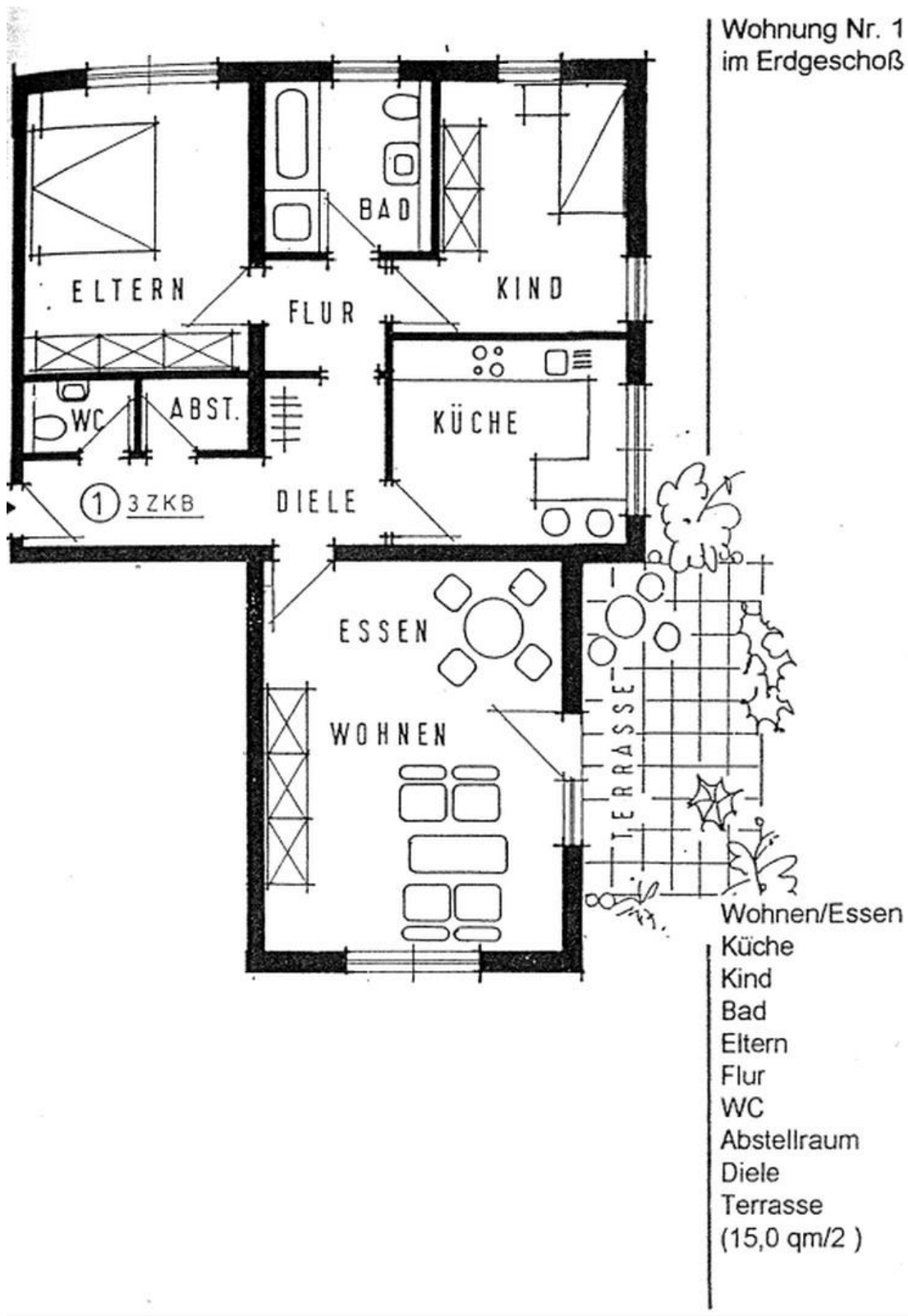


Treppenhaus mit Lift



Wohnungstür

Exposé - Grundrisse



Grundriss