

Völklingen

Familientraum in Völklingen! Doppelhaushälfte mit Gewächshaus und historischem Flair

Número de propiedad: 25089061



PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 656 m²

Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

De un vistazo

Número de propiedad	25089061
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1923
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	239.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 55 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	247.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1923

Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

La propiedad



Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

La propiedad



Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

La propiedad



Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

La propiedad



Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

La propiedad



Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

La propiedad



Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

La propiedad



Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

La propiedad



Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

La propiedad



Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

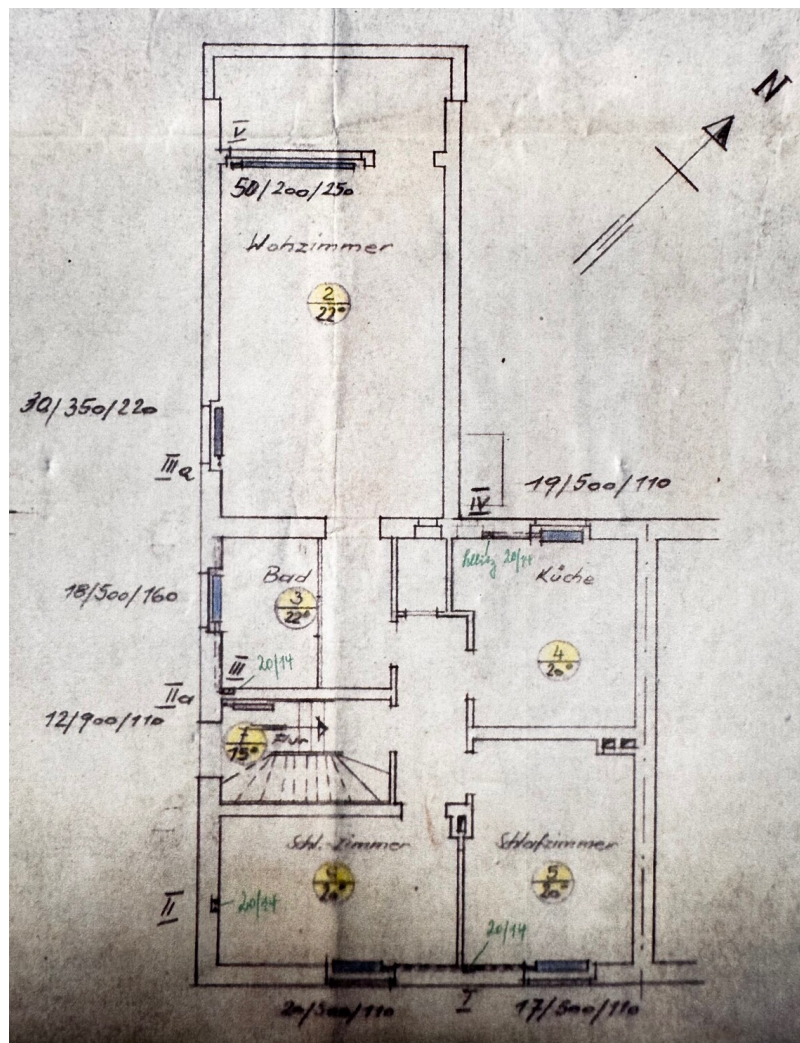
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

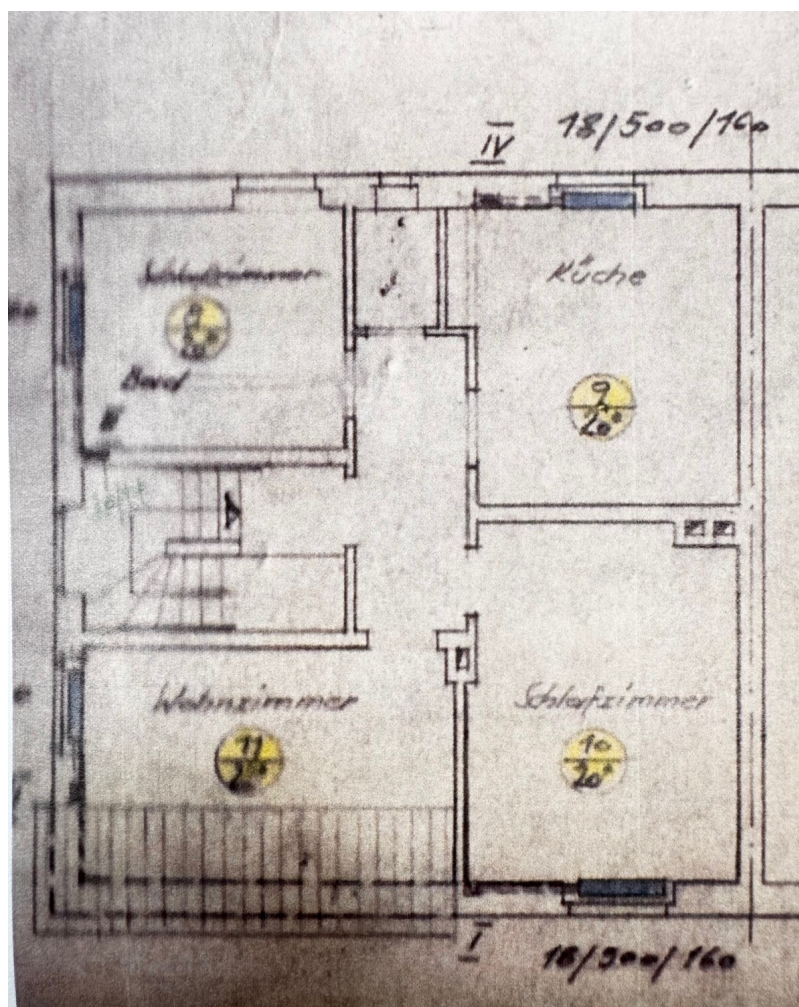
T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

Una primera impresión

Diese Doppelhaushälfte in der traditionsreichen Louis-Röchling-Straße in Völklingen besticht durch ihren historischen Charme und die großzügige Raumaufteilung. Die Doppelhaushälften sowie dieses Haus wurde nach aktuellem Kenntnisstand um 1923/1924 unter Mitwirkung des Architekten Hans Großwendt errichtet – einer prägenden Figur des damaligen Siedlungsbaus. Typisch für diese Epoche sind die klare Architektur und die durchdachte Gliederung, die bis heute eine ideale Grundlage für modernes Wohnen bietet.

Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² verteilt auf 7 Zimmer – darunter 5 Schlafzimmer – sowie 2 Bäder und 2 Gäste-WCs bietet die Immobilie reichlich Platz für eine Familie. Das großzügige Grundstück von ca. 656 m² mit großem Garten schafft zusätzlich Raum für Freizeit, Spiel und Erholung.

Das Haus ist voll unterkellert und im Laufe der Zeit wurden die Fenster 1986 sowie 2012 erneuert. Laut Prägung auf den Dachziegeln erfolgte die Dacherneuerung in den Jahren 1996/1997. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie heute in einem modernisierungsbedürftigen Zustand – gleichzeitig eröffnet dies vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Die Lage in einer ruhigen und gepflegten Wohnstraße mit familienfreundlicher Nachbarschaft unterstreicht die Attraktivität.

Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

Detalles de los servicios

Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m², verteilt auf 7 Zimmer – darunter 5 Schlafzimmer – sowie 2 Bäder und 2 Gäste-WCs, bietet diese Doppelhaushälfte großzügigen Raum für eine Familie. Das Wohnzimmer öffnet sich zur Terrasse und führt direkt in den weitläufigen Garten. Auf dem ca. 656 m² großen Grundstück genießen Sie reichlich Platz für Freizeit, Spiel und Erholung.

Ein besonderes Highlight ist das größere Glas-Gewächshaus im Garten. Es bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von der Anzucht von Gemüse und Kräutern über den Anbau exotischer Pflanzen bis hin zur Nutzung als geschützter Rückzugsort für Hobbygärtner.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über eine integrierte Garage, die unmittelbar mit dem Keller verbunden ist. So gelangen Sie trockenen Fußes von der Garage direkt ins Haus und bequem in die Wohntage.

Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

Todo sobre la ubicación

Die Louis-Röchling-Straße zählt zu den attraktiven Wohnlagen Völklingens. Gepflegte Doppelhaushälften aus den 1920er-Jahren verleihen dem Quartier einen charmanten historischen Charakter und sorgen für eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre. In unmittelbarer Nähe befindet sich die SHG Klinik Völklingen, was die Lage auch für medizinisches Personal sowie für Menschen mit dem Wunsch nach einer hervorragenden medizinischen Versorgung besonders interessant macht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind schnell erreichbar. Dank der guten Anbindung an die A620 sowie der kurzen Wege in die Saarbrücker Innenstadt ist die Lage zudem ideal für Pendler.

Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 247.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1923.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com