

Völklingen

Familientraum in Völklingen! Doppelhaushälfte mit Gewächshaus und historischem Flair

Objektnummer: 25089061



KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 656 m²

Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

-  Auf einen Blick
-  Die Immobilie
-  Auf einen Blick: Energiedaten
-  Grundrisse
-  Ein erster Eindruck
-  Ausstattung und Details
-  Alles zum Standort
-  Sonstige Angaben
-  Ansprechpartner

Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25089061
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1923
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	195.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 55 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsschein
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	247.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	17.08.2035	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1923

Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

Die Immobilie



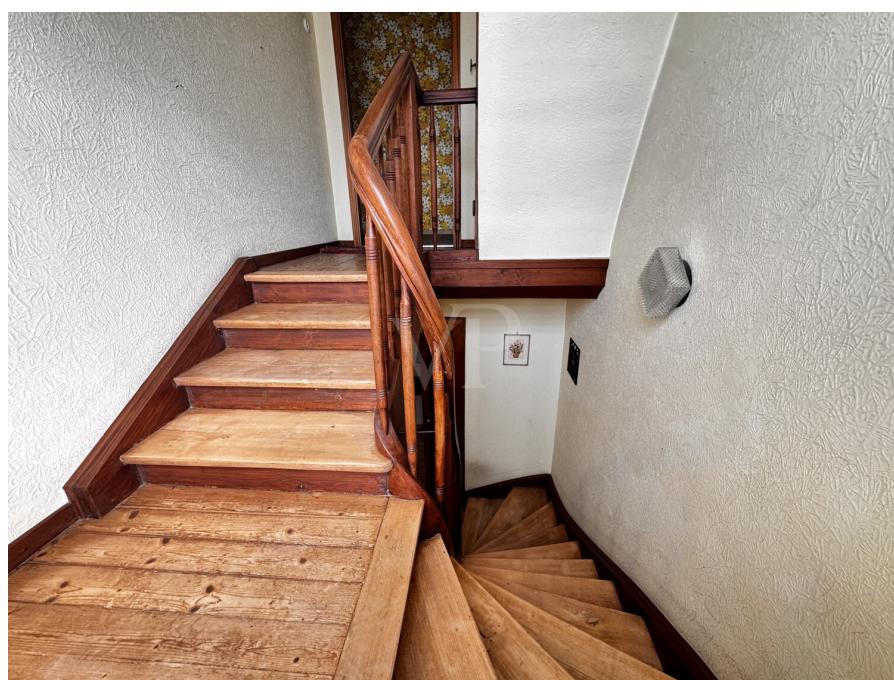
Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

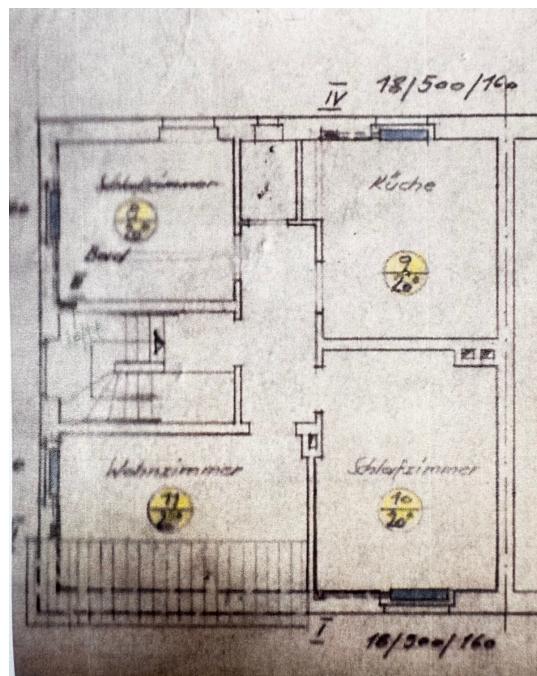


Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

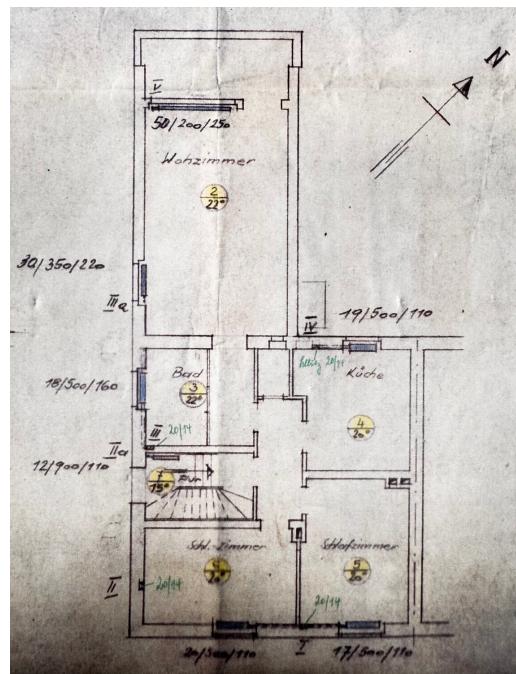
T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com



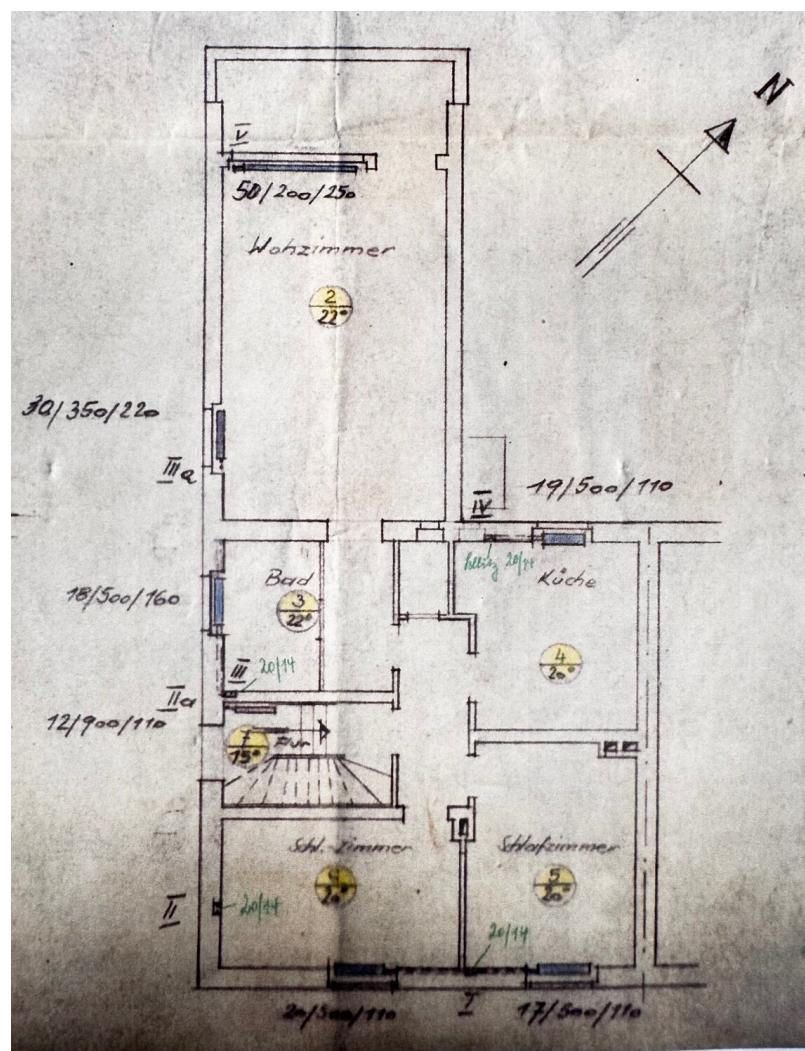
Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

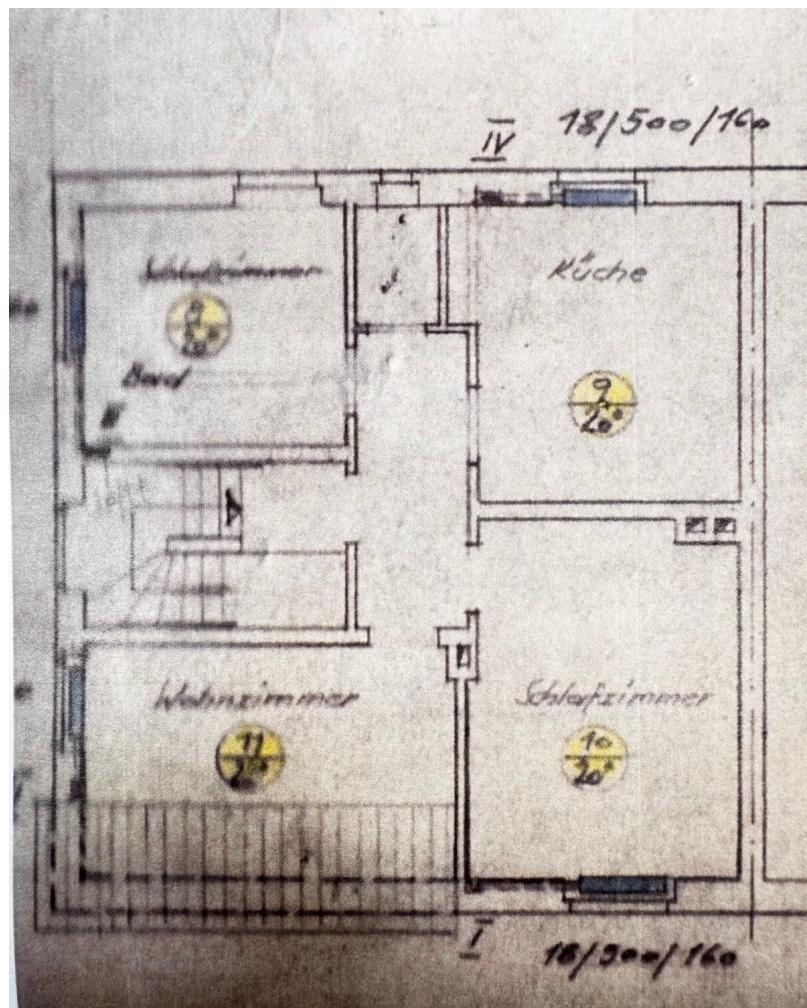
Die Immobilie



Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

Ein erster Eindruck

Diese Doppelhaushälfte in der traditionsreichen Louis-Röhling-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 Siedlungsbau. 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.

Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

Ausstattung und Details

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 Wohnetage.

Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25089061 - 66333 Völklingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com