

Völklingen

## ¡Un sueño familiar en Völklingen! Casa adosada con invernadero y un toque histórico.

Número de propiedad: 25089061



PRECIO DE COMPRA: 179.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 656 m<sup>2</sup>

**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 m <sup>2</sup> |
| 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       | 179.000 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 m <sup>2</sup>                                                     |
| 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                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1923                   |

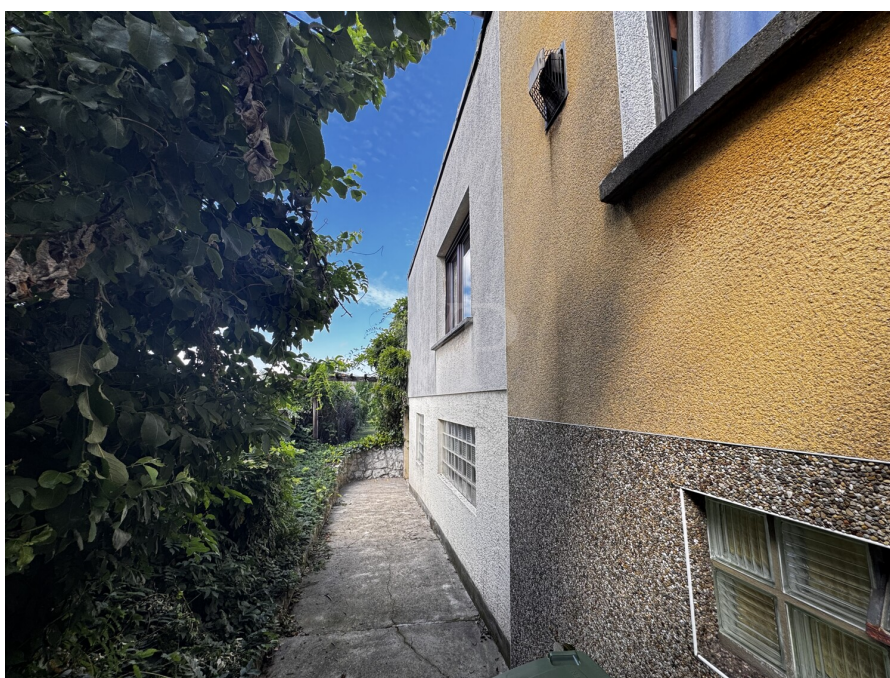
Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

## La propiedad



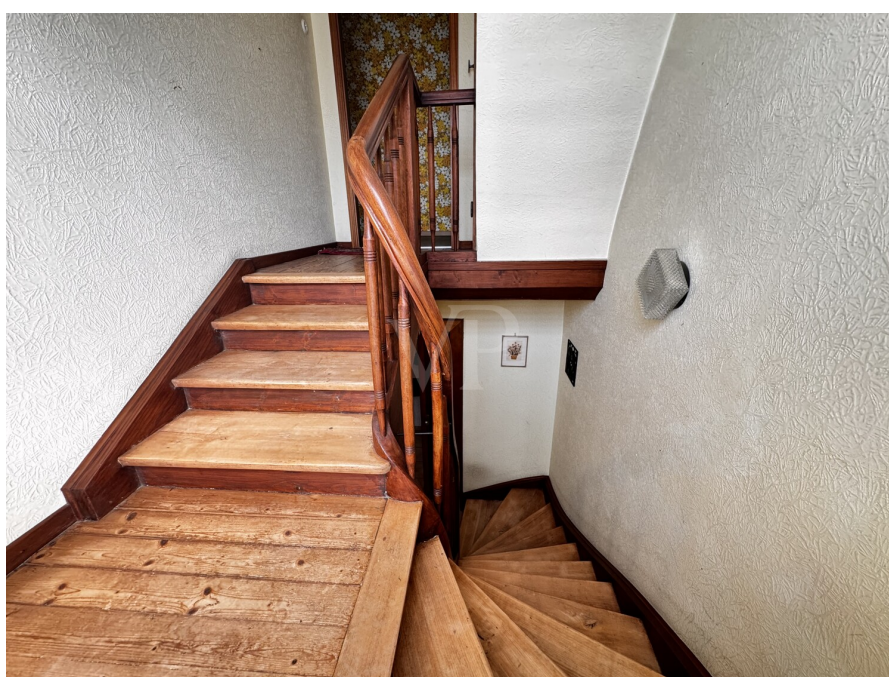
Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen

## 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

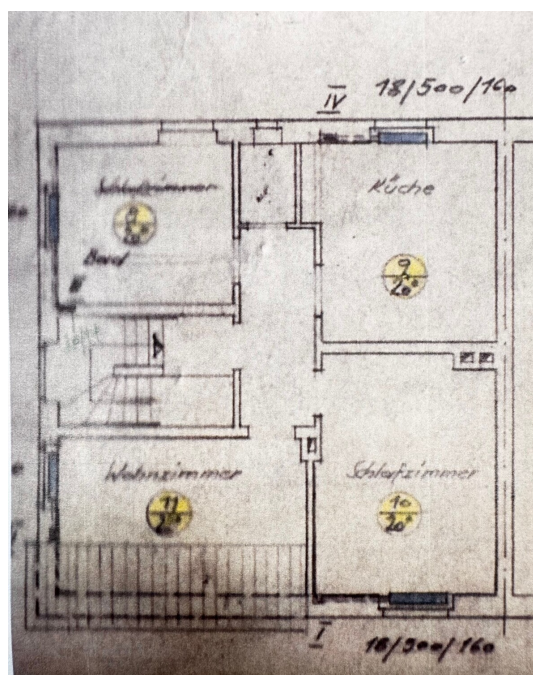


Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

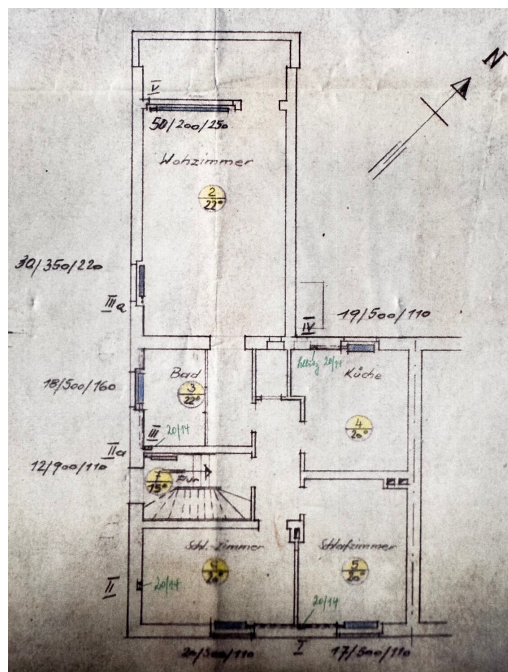
T.: 0681 - 92 79 814 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



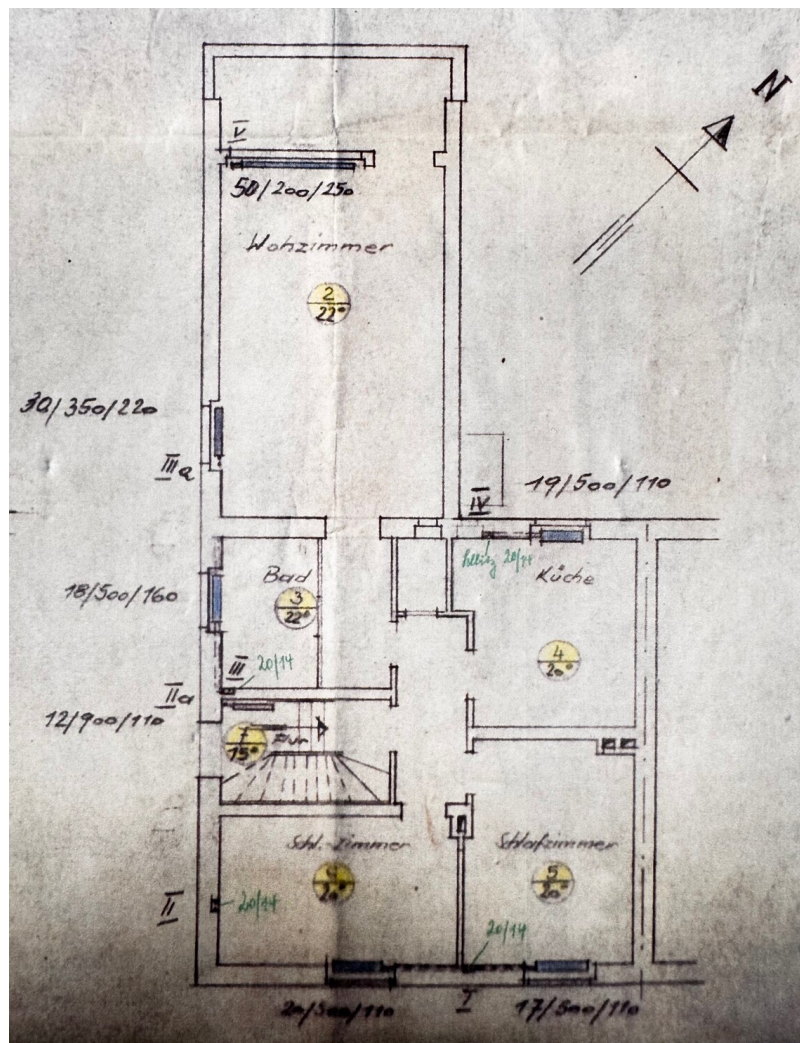
**Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen**

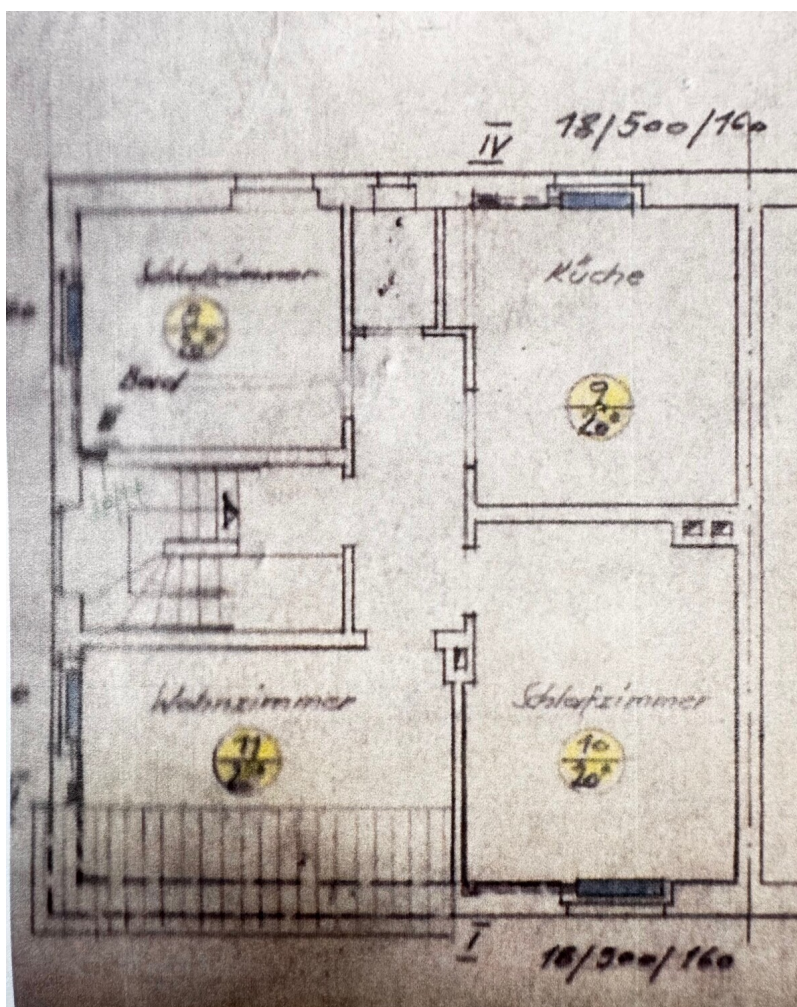
# La propiedad



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

Esta casa adosada en la histórica Louis-Röchling-Straße de Völklingen impresiona por su encanto histórico y su espaciosa distribución. Según la información disponible, las casas adosadas, incluida esta, se construyeron alrededor de 1923/1924 con la participación del arquitecto Hans Großwendt, figura destacada del sector inmobiliario de la época. Típicos de esta época son su arquitectura clara y su diseño bien pensado, que aún hoy ofrece la base ideal para la vida moderna. Con una superficie habitable de aproximadamente 140 m<sup>2</sup> distribuidos en 7 habitaciones (5 de ellas dormitorios), además de 2 baños y 2 aseos, la propiedad ofrece amplio espacio para una familia. La amplia parcela de aproximadamente 656 m<sup>2</sup> con un amplio jardín ofrece espacio adicional para el ocio, el juego y la relajación. La casa cuenta con un sótano completo y las ventanas se cambiaron en 1986 y 2012. Según las marcas en las tejas, el tejado se renovó en 1996/1997. En general, la propiedad necesita una modernización; sin embargo, esto también ofrece una amplia gama de posibilidades de diseño para crear un hogar personalizado según sus propios deseos. Su ubicación en una calle residencial tranquila y bien cuidada, con un vecindario familiar, realza aún más su atractivo.

**Número de propiedad: 25089061 - 66333 Völklingen**

## Detalles de los servicios

Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:saarbruecken@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**