

Völklingen

Un rêve familial à Völklingen ! Maison jumelée avec serre et charme historique.

CODE DU BIEN: 25089061



PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 656 m²

CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25089061
Surface habitable	ca. 140 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1923
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	179.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 55 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	247.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1923

CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

La propriété



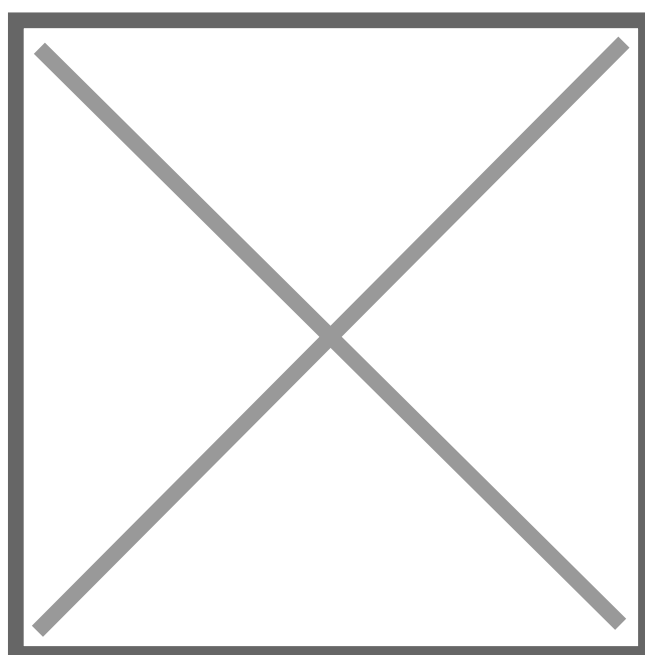
CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

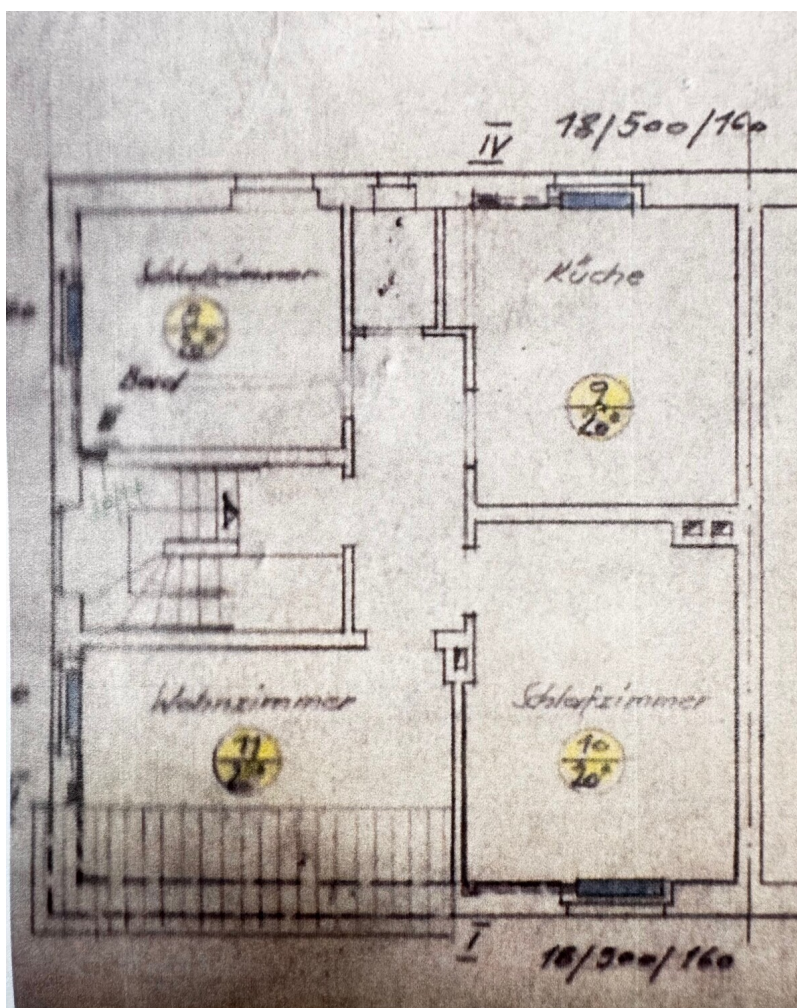
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

Une première impression

Cette maison jumelée, située sur l'historique Louis-Röchling-Straße à Völklingen, séduit par son charme d'antan et son agencement spacieux. D'après les informations disponibles, les maisons jumelées, dont celle-ci, ont été construites vers 1923/1924 sous la direction de l'architecte Hans Großwendt, figure majeure du développement immobilier de l'époque. Typiques de cette période, elles se caractérisent par une architecture épurée et une conception bien pensée, offrant encore aujourd'hui un cadre de vie idéal. Avec une surface habitable d'environ 140 m² répartie sur 7 pièces – dont 5 chambres – ainsi que 2 salles de bains et 2 toilettes, la propriété offre un espace généreux pour une famille. Le terrain d'environ 656 m², agrémenté d'un grand jardin, offre un espace supplémentaire pour les loisirs, les jeux et la détente. La maison dispose d'un sous-sol complet et les fenêtres ont été remplacées en 1986 et 2012. D'après les inscriptions sur les tuiles, la toiture a été refaite en 1996/1997. Dans l'ensemble, la propriété nécessite actuellement une modernisation ; toutefois, elle offre également de nombreuses possibilités d'aménagement pour créer une maison personnalisée selon vos souhaits. Son emplacement dans une rue résidentielle calme et bien entretenue, au sein d'un quartier familial, renforce encore son attrait.

CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25089061 - 66333 Völklingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com