

**Völklingen**

??? ?????????????? ?????? ??? ??????????????! ???-  
????????????? ?????????? ?? ?????????????? ??? ??????????  
?????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25089061**



**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 179.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 140 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 656 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

?? ??? ??????

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| ???????? ?????????   | 25089061               |
| ???????????          | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| ????? ??????         | ????????????? ?????    |
| ????????             | 7                      |
| ?????????? ???       | 5                      |
| ??????????           |                        |
| ??????????           | 2                      |
| ????? ????????????   | 1923                   |
| ?????? ????????????? | 1 x ??????             |

|                                 |                                                                                    |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????                   | 179.000 EUR                                                                        |
| ???????????                     | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????? ????????????          | ???????                                                                            |
| ?????????????????????<br>?????? | ca. 55 m <sup>2</sup>                                                              |
| ???????                         | ????????, WC<br>?????????????,<br>????????????????? ????????                       |

Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

?????????? ??????????

|                                                    |                        |
|----------------------------------------------------|------------------------|
| ?????????? ???????????                             | ?????????? ??????????? |
| ????? ???????????                                  | ??????                 |
| ?????????????<br>?????????????????? ???????<br>??? | 17.08.2035             |
| ????? ???????????                                  | ??????                 |

|                                                                                 |                |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ?????????????????<br>????????????                                               | BEDARF         |
| ????????? ???????<br>????????????                                               | 247.00 kWh/m²a |
| ????????????? ??????????????<br>????????????                                    | H              |
| ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>?????????????????? | 1923           |

Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

?? ???????



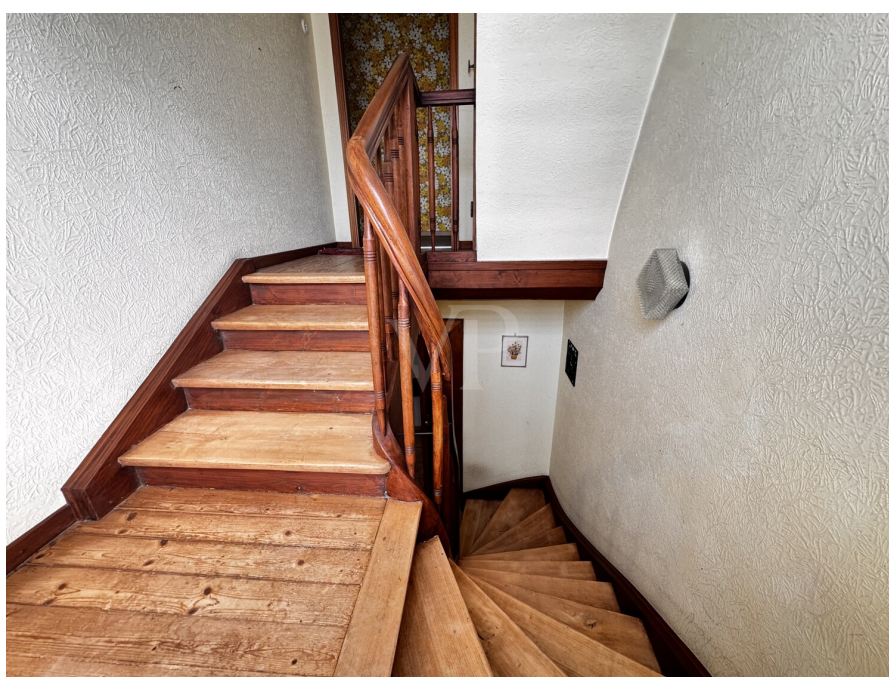
Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

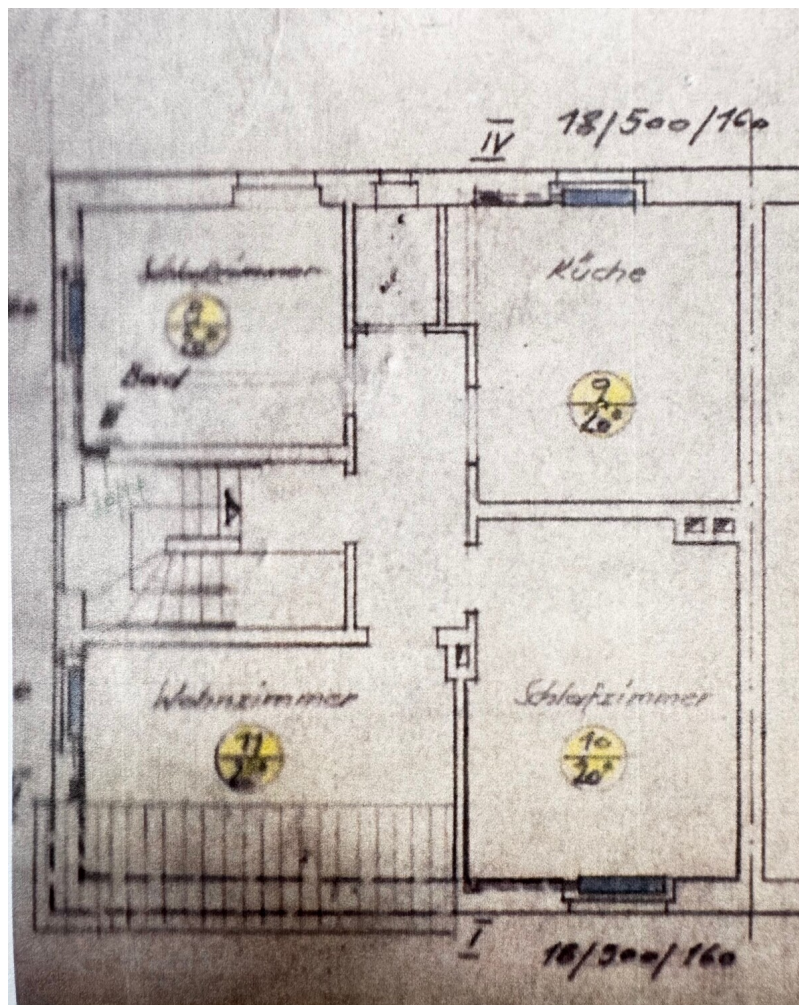
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

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

Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

## ??? ?????????

???? ? ???-?????????? ???????? ??? ????????? ??? Louis-Röchling-Straße ??? Völklingen  
?????????????? ?? ??? ????????? ??? ????????? ??? ??? ????????? ?????????????? ???. ???????? ??  
??? ??????????? ?????????, ?? ???-????????????? ??????????, ?????????????????????? ??????,  
?????????? ??? 1923/1924 ?? ?? ??????????? ??? ????????????? Hans Großwendt - ???  
?????????? ?????????????? ??? ??????????? ?????????? ?????? ??? ??????. ?????????????????  
????? ??? ?????? ????? ? ?????? ?????????????????? ?? ? ??????????????????? ??????????, ???  
???????????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?? ? ?????????? ???. ?? ??? ??????????  
?????????? ????????? 140 ?.? ?????????????? ?? 7 ????????? - ??????????????????????? 5  
???????????????? - ?????? ??? 2 ?????? ??? 2 ?????????? ???????????, ?? ??????? ??????????  
?????? ??? ??? ??? ??????????????. ?? ?????????????? ?????????? ????????? 656 ?.? ?? ??? ??????  
???? ????????? ?????????? ??? ??? ?????????, ?????????? ??? ??????????. ?? ?????? ?????????? ???  
?????? ?????????? ??? ?? ?????????? ?????????????????????? ?? 1986 ??? ?? 2012. ????????? ?? ??  
????????? ??? ???????????, ? ?????? ?????????????????? ?? 1996/1997. ??????????, ?? ?????????  
?????????????? ?????? ?? ??????? ?????????????????? - ???????, ??? ? ?????????? ??????? ???  
????? ?????????????? ?????????????? ??? ?? ?????????????????? ??? ?????????????????? ?????? ?????????  
?? ??? ?????? ??? ??????????. ? ?????????? ??? ?? ?????? ?????? ??? ?????????????????????  
????????????? ?????? ?? ??? ??????? ?????? ??? ??????????????? ?????????? ?????????? ?????????? ???  
?????????????????? ???.

**Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen**

**????????????? ??? ????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen**

**??? ??? ??? ?????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen**

**????? ????????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

**Patrick Forgeng**

**Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken**

**Tel.: +49 681 - 92 79 814 0**

**E-Mail: saarbruecken@von-poll.com**

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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