

Völklingen

Ένα οικογενειακό όνειρο στο Φέλκλινγκεν! Ημι-ανεξάρτητη κατοικία με θερμοκήπιο και ιστορική πινελιά.

Αριθμός ακινήτου: 25089061



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 179.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 140 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 656 m²

Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25089061	Τιμή αγοράς	179.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 140 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	7	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 55 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1923		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	247.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1923

Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

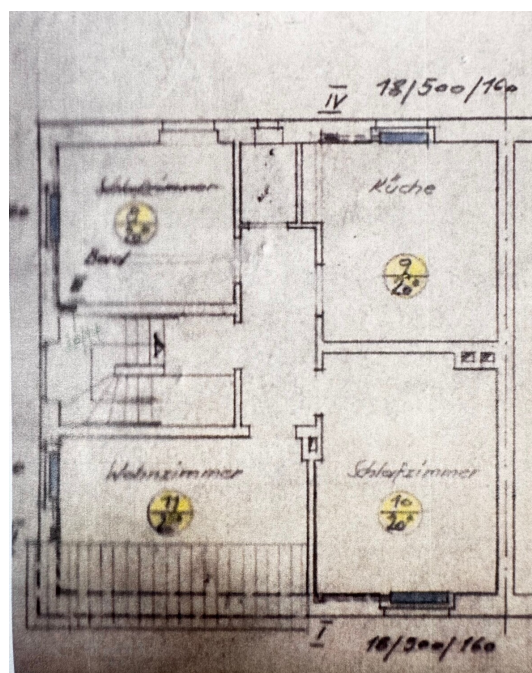


Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

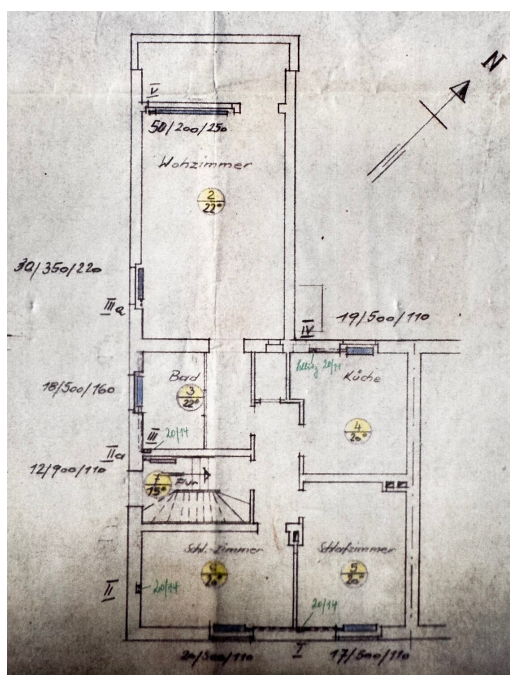
T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com



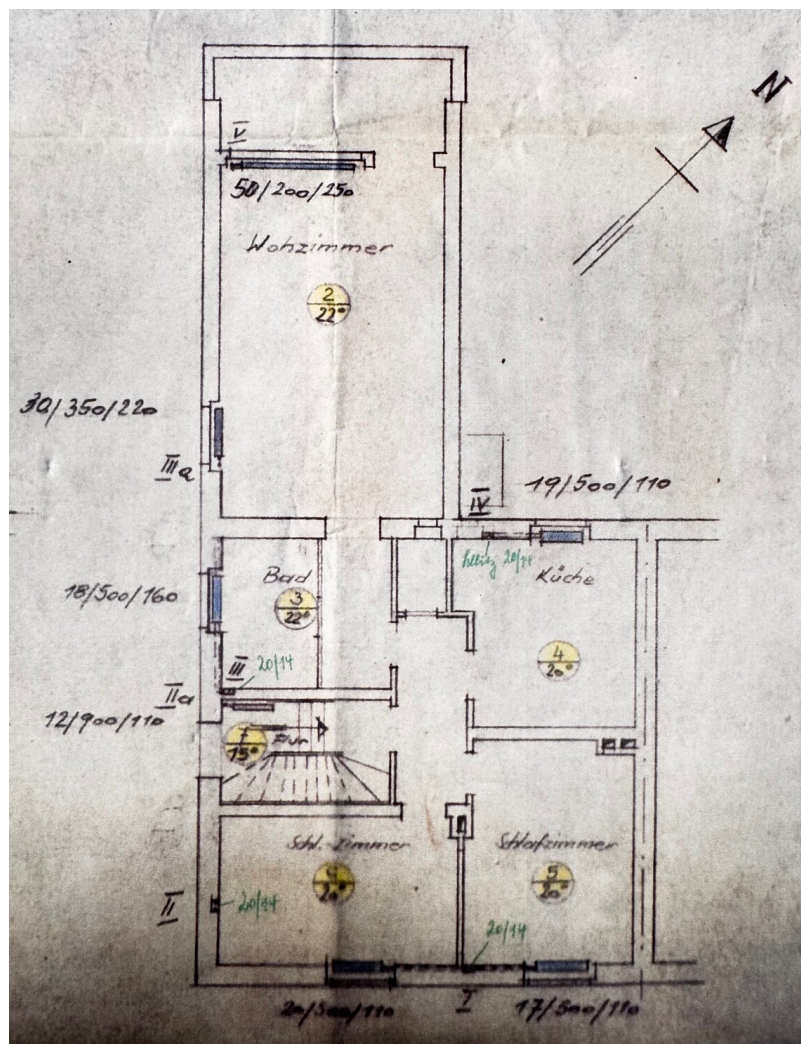
Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

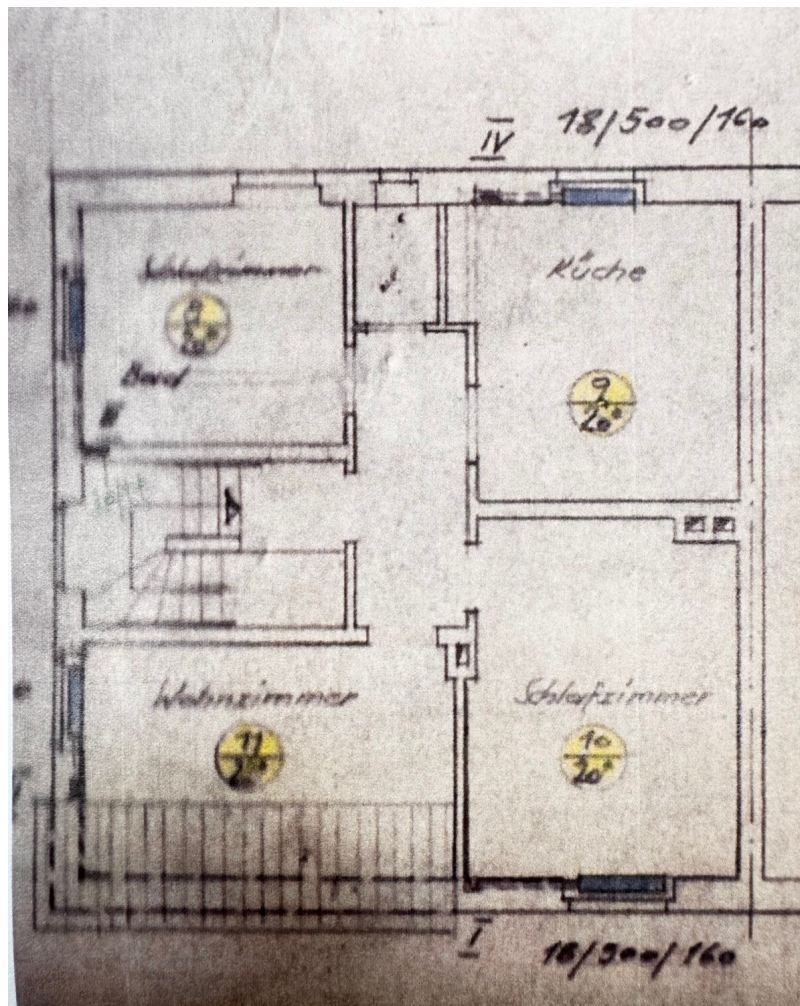
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

Κάτοψη





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

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ημι-ανεξάρτητη κατοικία στην ιστορική οδό Louis-Röchling-Straße στο Völklingen εντυπωσιάζει με την ιστορική της γοητεία και την ευρύχωρη διαρρύθμισή της. Σύμφωνα με τις τρέχουσες γνώσεις, οι ημι-ανεξάρτητες κατοικίες, συμπεριλαμβανομένης αυτής, χτίστηκαν γύρω στο 1923/1924 με τη συμμετοχή του αρχιτέκτονα Hans Großwendt - μιας κορυφαίας φυσιογνωμίας στην οικιστική ανάπτυξη εκείνη την εποχή. Χαρακτηριστικά αυτής της εποχής είναι η καθαρή αρχιτεκτονική και ο καλοσχεδιασμένος σχεδιασμός, που εξακολουθούν να παρέχουν την ιδανική βάση για τη σύγχρονη ζωή. Με μια επιφάνεια διαβίωσης περίπου 140 τ.μ. κατανεμημένη σε 7 δωμάτια - συμπεριλαμβανομένων 5 υπνοδωματίων - καθώς και 2 μπάνια και 2 τουαλέτες επισκεπτών, το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για μια οικογένεια. Το γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 656 τ.μ. με έναν μεγάλο κήπο παρέχει επιπλέον χώρο για αναψυχή, παιχνίδι και χαλάρωση. Το σπίτι διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο και τα παράθυρα αντικαταστάθηκαν το 1986 και το 2012. Σύμφωνα με τα σημάδια στα κεραμίδια, η στέγη ανακαινίστηκε το 1996/1997. Συνολικά, το ακίνητο χρειάζεται αυτήν τη στιγμή εκσυγχρονισμό - ωστόσο, αυτό προσφέρει επίσης ένα ευρύ φάσμα δυνατοτήτων σχεδιασμού για να δημιουργήσετε ένα εξατομικευμένο σπίτι σύμφωνα με τις δικές σας επιθυμίες. Η τοποθεσία του σε έναν ήσυχο και καλοδιατηρημένο οικιστικό δρόμο με μια φιλική προς τις οικογένειες γειτονιά ενισχύει περαιτέρω την ελκυστικότητά του.

Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25089061 - 66333 Völklingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com