

Völklingen

# Családi álom Völklingenben! Ikerház üvegházzal és történelmi hangulattal.

VP azonosító: 25089061



VÉTELÁR: 179.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 656 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen

## Áttekintés

VP azonosító	25089061
Hasznos lakótér	ca. 140 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1923
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	179.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 55 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	247.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1923

VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

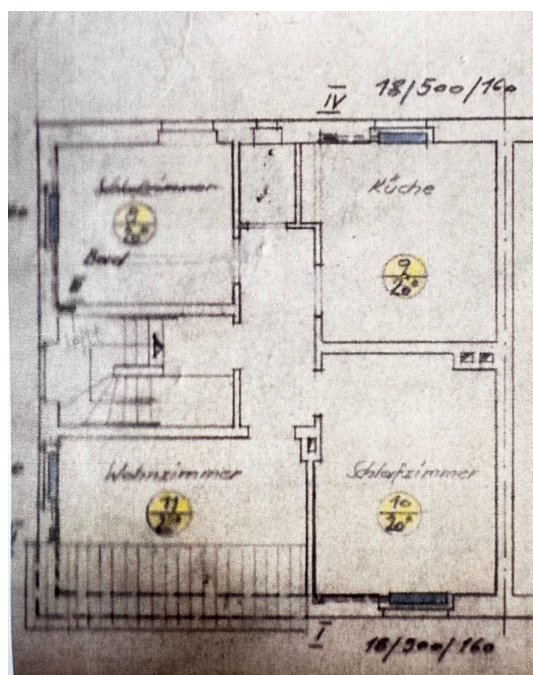


Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

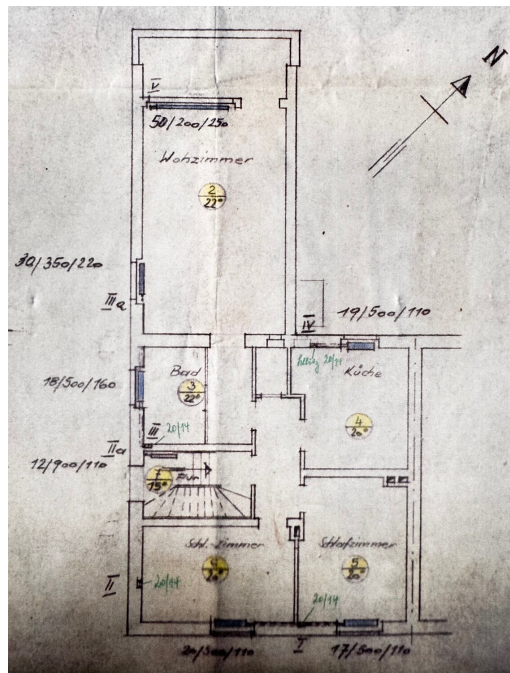
T.: 0681 - 92 79 814 0

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



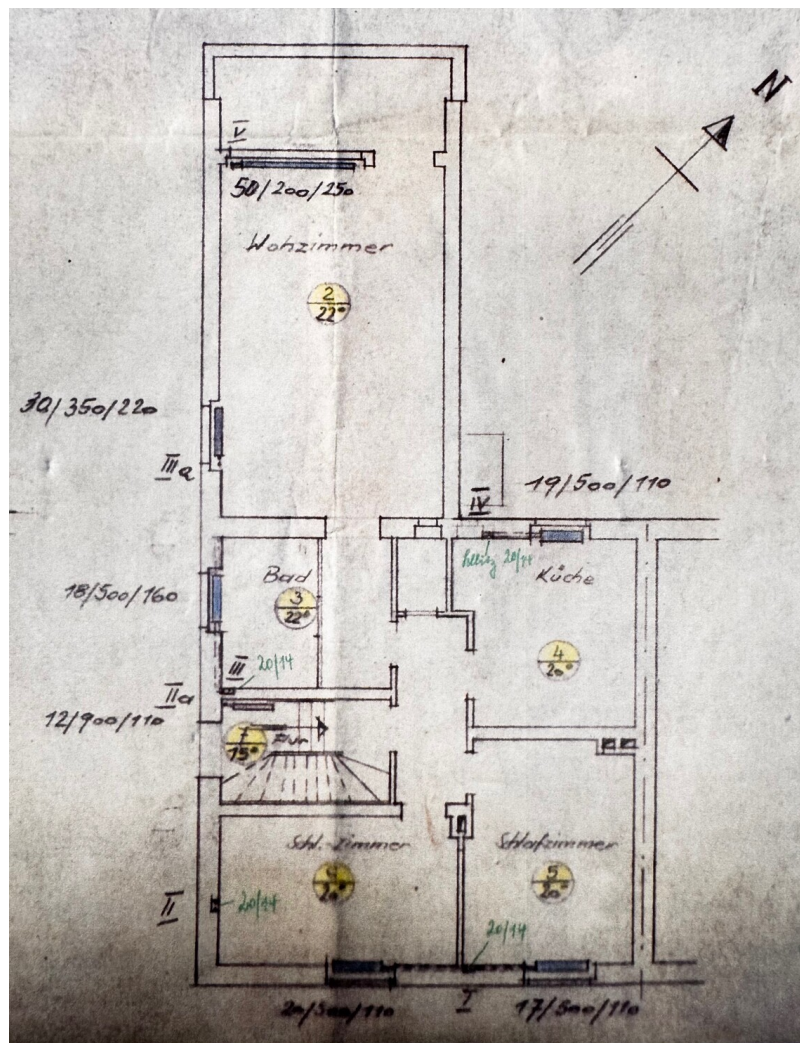
VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen

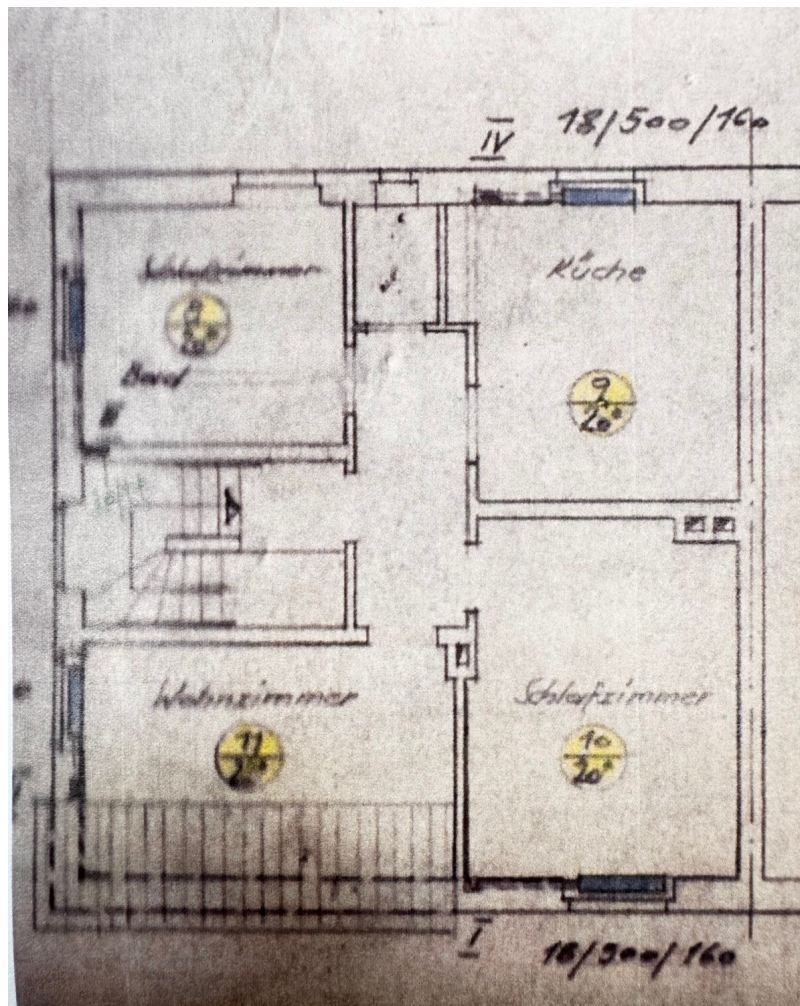
## Az ingatlan



VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen**

## Az első benyomás

Ez az ikerház a történelmi Louis-Röchling-Straßén, Völklingenben lenyugózó történelmi bájjal és tágas elrendezéssel rendelkezik. A jelenlegi ismeretek szerint az ikerházak, beleértve ezt is, 1923/1924 körül épültek Hans Großwendt építész – akkoriban a lakásépítészet vezető alakja – közreműködésével. Jellemző erre a korszakra a letisztult építészet és az átgondolt tervezés, amely ma is ideális alapot nyújt a modern élethez. A körülbelül 140 m<sup>2</sup>-es lakóterület 7 szobára – köztük 5 hálószobára –, valamint 2 fürdőszobára és 2 vendégmosdóra oszlik el, így az ingatlan bőséges helyet kínál egy család számára. A nagyméretű, körülbelül 656 m<sup>2</sup>-es telek nagy kerttel további teret biztosít a szabadidőhöz, a játékhoz és a pihenéshez. A ház teljes pincével rendelkezik, az ablakokat 1986-ban és 2012-ben cserélték. A tetocserepeken található jelölések szerint a tetőt 1996/1997-ben újították fel. Összességében az ingatlan jelenleg modernizálásra szorul – ugyanakkor ez széleskörű tervezési lehetőségeket kínál, hogy saját elképzelései szerint alakíthassa ki személyre szabott otthonát. A csendes és jól karbantartott lakóutcában, családbarát környéken való elhelyezkedése tovább növeli vonzerejét.

**VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen**

## **Részletes felszereltség**

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.

**VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen**

## **További információ / adatok**

**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.**

**VP azonosító: 25089061 - 66333 Völklingen**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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