

Völklingen

Un sogno per tutta la famiglia a Völklingen! Casa bifamiliare con serra e fascino storico.

Codice oggetto: 25089061



PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 656 m²

Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25089061
Superficie netta	ca. 140 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1923
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 55 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	17.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	247.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1923

Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

La proprietà



Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

La proprietà



Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

La proprietà



Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

La proprietà



Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

La proprietà



Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

La proprietà



Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

La proprietà



Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

La proprietà



Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

La proprietà



Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

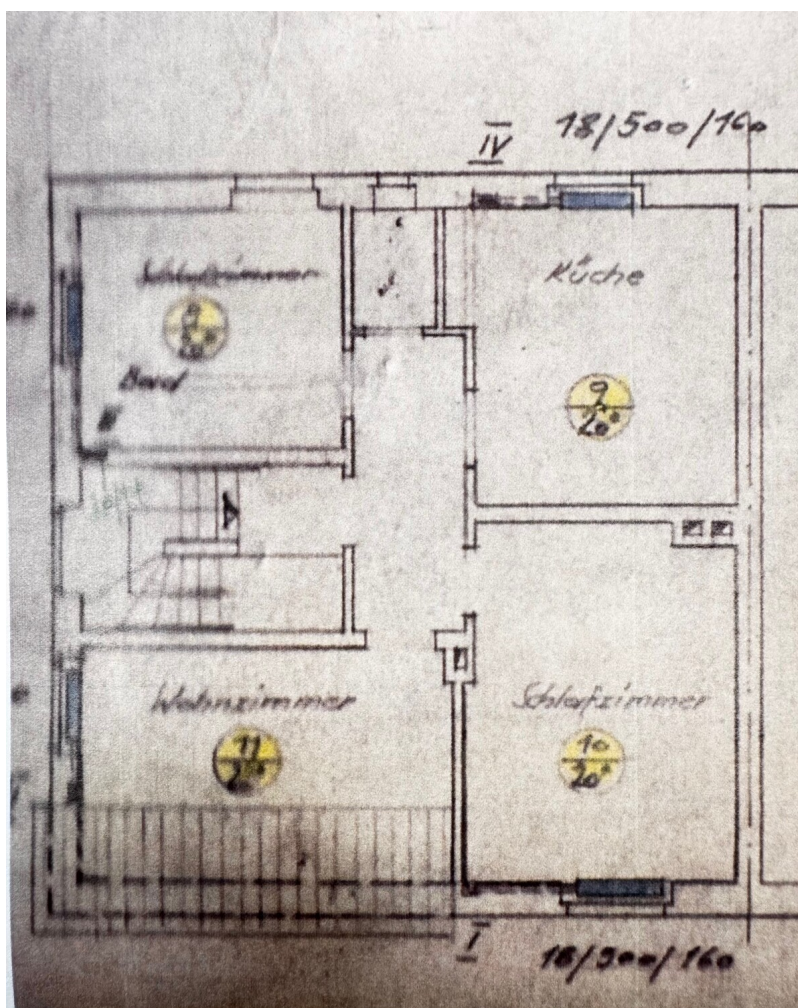
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

Una prima impressione

Questa casa bifamiliare nella storica Louis-Röchling-Straße a Völklingen colpisce per il suo fascino storico e la sua generosa disposizione. Secondo le attuali conoscenze, le case bifamiliari, compresa questa, furono costruite intorno al 1923/1924 con la collaborazione dell'architetto Hans Großwendt, una figura di spicco nello sviluppo edilizio dell'epoca. Tipici di quest'epoca sono l'architettura chiara e il design ben studiato, che ancora oggi costituisce la base ideale per l'abitare moderno. Con una superficie abitabile di circa 140 m² distribuita in 7 stanze, di cui 5 camere da letto, 2 bagni e 2 bagni per gli ospiti, la proprietà offre ampio spazio per una famiglia. L'ampio terreno di circa 656 m² con un ampio giardino offre ulteriore spazio per il tempo libero, il gioco e il relax. La casa dispone di un seminterrato completo e le finestre sono state sostituite nel 1986 e nel 2012. Secondo le indicazioni sulle tegole, il tetto è stato rinnovato nel 1996/1997. Nel complesso, l'immobile necessita attualmente di interventi di ammodernamento, ma offre anche un'ampia gamma di possibilità di progettazione per creare una casa personalizzata secondo i propri desideri. La posizione in una strada residenziale tranquilla e ben tenuta, con vicini ideali per le famiglie, ne accresce ulteriormente il fascino.

Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25089061 - 66333 Völklingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com