

Völklingen

# Familientraum in Völklingen! Doppelhaushälfte mit Gewächshaus und historischem Flair

*Número da propriedade: 25089061*



**PREÇO DE COMPRA: 179.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 656 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25089061
Área	ca. 140 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1923
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	179.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 55 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	247.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	17.08.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1923

Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

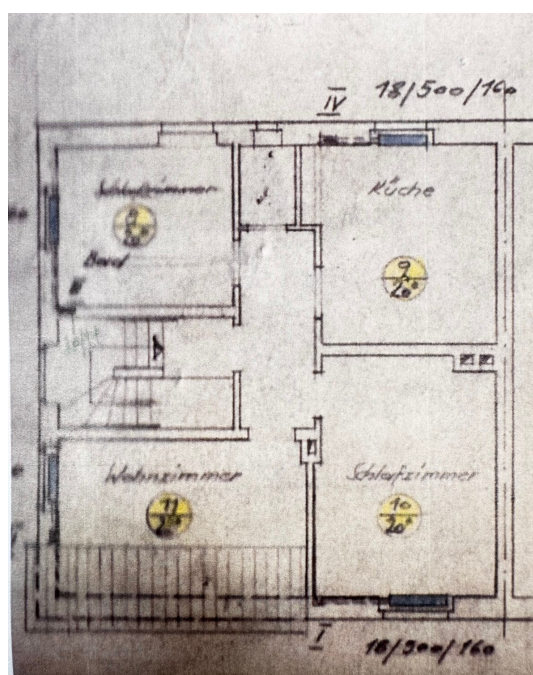


Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

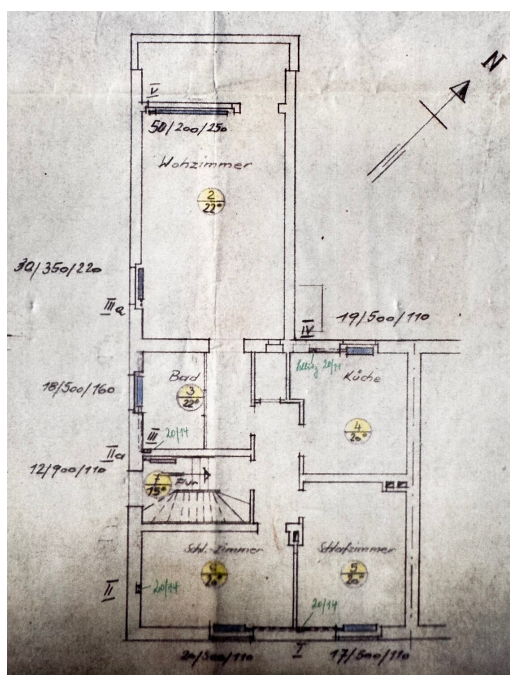
T.: 0681 - 92 79 814 0

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



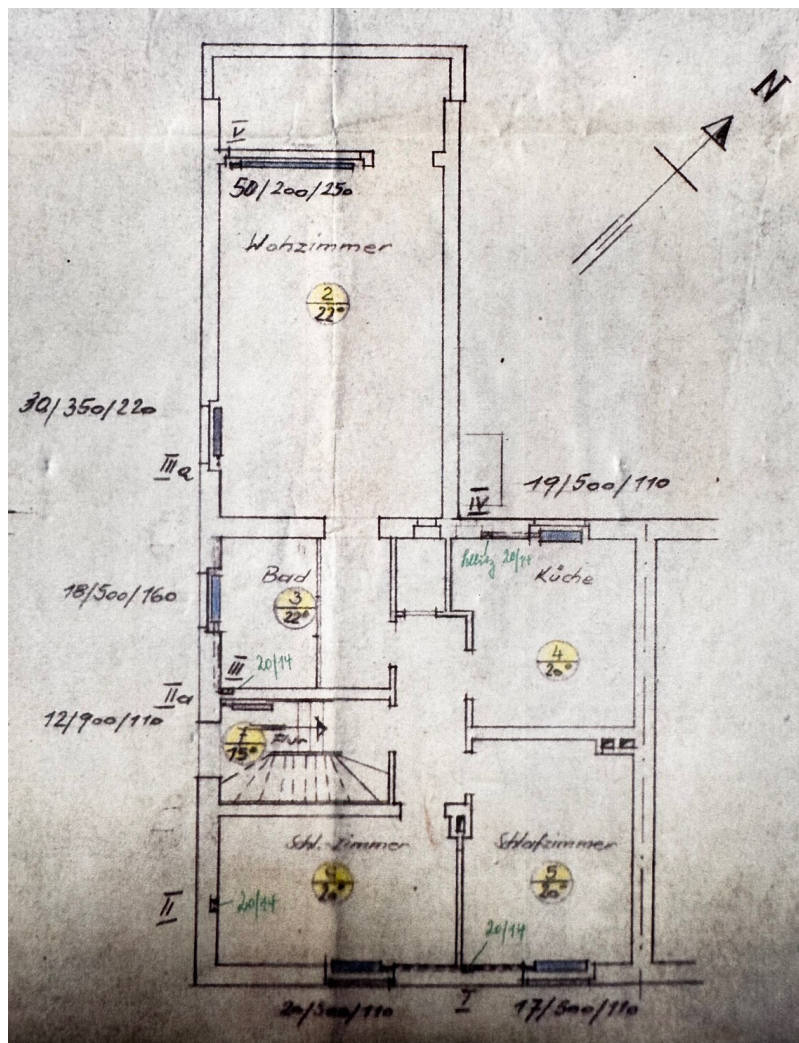
Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen

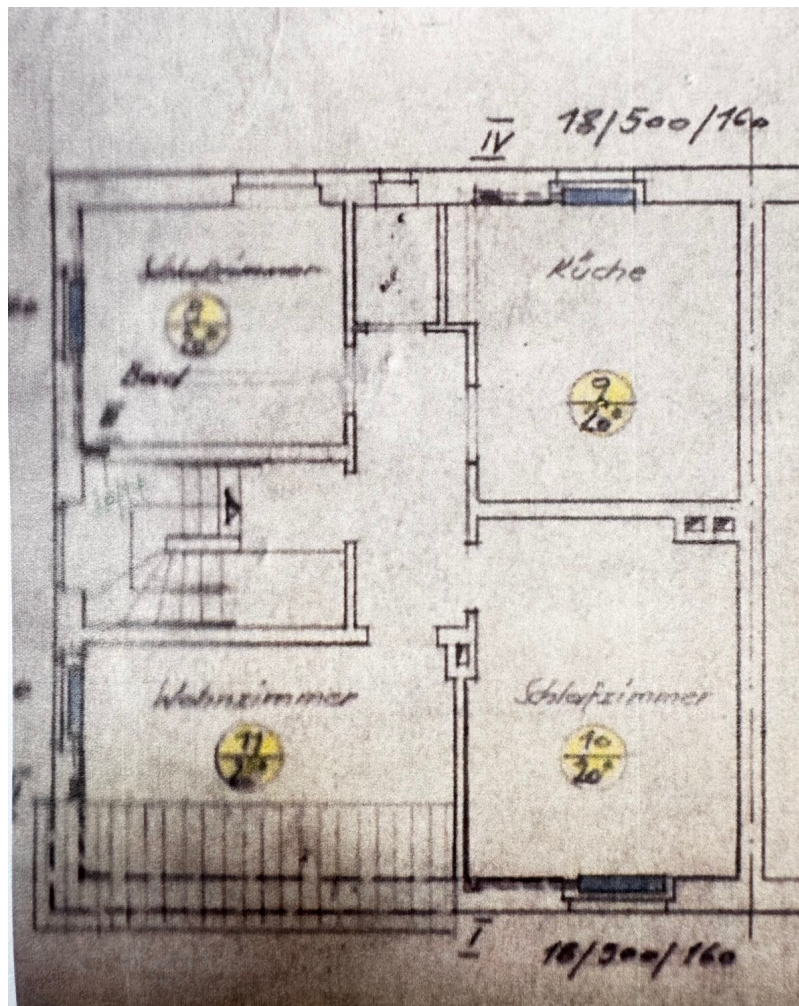
## O imóvel



Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen**

## Uma primeira impressão

Diese Doppelhaushälfte in der traditionsreichen Louis-Röchling-Straße in Völklingen besticht durch ihren historischen Charme und die großzügige Raumaufteilung. Die Doppelhaushälften sowie dieses Haus wurde nach aktuellem Kenntnisstand um 1923/1924 unter Mitwirkung des Architekten Hans Großwendt errichtet – einer prägenden Figur des damaligen Siedlungsbaus. Typisch für diese Epoche sind die klare Architektur und die durchdachte Gliederung, die bis heute eine ideale Grundlage für modernes Wohnen bietet.

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 die Immobilie reichlich Platz für eine Familie. Das großzügige Grundstück von ca. 656 m<sup>2</sup> mit großem Garten schafft zusätzlich Raum für Freizeit, Spiel und Erholung.

Das Haus ist voll unterkellert und im Laufe der Zeit wurden die Fenster 1986 sowie 2012 erneuert. Laut Prägung auf den Dachziegeln erfolgte die Dacherneuerung in den Jahren 1996/1997. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie heute in einem modernisierungsbedürftigen Zustand – gleichzeitig eröffnet dies vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Die Lage in einer ruhigen und gepflegten Wohnstraße mit familienfreundlicher Nachbarschaft unterstreicht die Attraktivität.

**Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen**

## **Detalhes do equipamento**

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.

**Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: 25089061 - 66333 Völklingen**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Patrick Forgeng**

---

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

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

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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