

Mehrfamilienhaus in Völklingen

**KAPITALANLAGE! Welterbe! MFH mit 4
WE im Zentrum des Saarlands!
Metropolnah! RENDITEOBJEKT!**



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



**Objekt-Nr. BK00220-
Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:
Heiko Kennel
Telefon: 06501 9182907
Mobil: 0179 6981279

66333 Völklingen
Saarland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	450,00 m²	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	310,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

„Mehrfamilienhaus“.

Es beschreibt in dem einen Wort, dass das Haus mehreren Familien eine Wohnstätte bietet. Im französischen oder auch dem englischen gibt es keine vergleichbare Umschreibung dafür. Es sind mehrere Wörter notwendig, um das auszudrücken, wozu dieses Haus dienen kann.

In unserem Fall handelt es sich um ein solches Haus, welches mehreren Familien eine Wohnung unter einem Dach bietet.

Bei dem hier angebotenen einseitig an einem Giebel angebauten, voll unterkellerten, im Jahr 1900 massiv errichteten Haus mit Satteldach handelt es sich im Grunde genommen um ein solches Mehrparteienhaus. Es kann auf zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss mit insgesamt 310 m² Wohnfläche bis zu drei Familien unterschiedlicher Größe und zusätzlich noch einer Einzelperson Wohnraum bieten. Das Gebäude hat mit Teilen seiner Wohnräume und dem angrenzenden Garten eine Süd-südöstliche, unverbaubare Ausrichtung und bietet einen Blick über den angrenzenden Garten bis zur Saar und darüber hinaus. Zum Gebäude gehören 2 Garagenstellplätze und ein weiterer Außenstellplatz. Der etwa 370 m² große Garten mit Baumbestand verschiedenen Alters liegt gegenüber dem Straßenniveau eine Geschosshöhe tiefer und lässt sich als Nutzgarten aber auch wegen seiner Orientierung und einem zu reaktivierenden zum Teil im Boden eingelassenen Pool, für Freizeitaktivitäten und zur Erholung nutzen. Er bietet neben einem im Schatten von Bäumen gelegenen Grillplatz mit massivem nicht mobilem Grill einen offenen Schuppen, um Gartenmöbel abzustellen.

Wie schon erwähnt ist das Gebäude voll unterkellert und bietet in den Kellerräumen ausreichend Platz für die gesamte Haus- und Anlagentechnik, die in 2001 vollständig auf den neuesten Stand gebracht wurde. Jede Wohneinheit verfügt über eigene Wasser- Strom und Verbrauchszähler auch für Heizung, wobei letzteres mittels einer Gaszentralheizung erfolgt.

Ausstattung

Der Keller beherbergt auch die Räume der kleinsten Wohneinheit dieses Hauses, der Einliegerwohnung, die aber wegen des gegenüber dem Straßenniveau tiefer liegenden Gartens einen ebenerdigen Zugang zu diesem hat. Aus diesem Grund ist sie eher als Souterrain-Wohnung zu bezeichnen. Der Zugang zu dieser Wohnung erfolgt über einen separaten Treppenabgang. Die Wohnung befindet sich derzeit teilweise in einem renovierungsbedürftigen Zustand und hat eine Größe von ca. 40 m². Sie verfügt über ein fensterloses Duschbad, zwei Zimmer und eine Küche mit Waschmaschinenanschluss. Der ebenerdige Zugang zum Garten erfolgt über die Küche.

Die Wohnungen des Erd- und der Obergeschosse werden durch das giebelseitig zu betretende Gebäude mit einem gemeinsamen Treppenhaus in der Vertikalen erschlossen. Die Treppenstufen sind mit hellen Bodenfliesen ausgestattet, wobei die Auftritte mit Stufenmatten zur Trittschalldämmung belegt sind.

Von der Erdgeschosswohnung liegen keine Fotos und näheren Informationen vor, weil die derzeitigen Bewohner während der Objektaufnahme nicht anwesend waren. Sie verfügt allerdings über 3 Zimmer, Küche Bad mit Fenster und Badewanne sowie Waschmaschinenanschluss und hat eine Größe von 80 m².

Die in den Jahren 2005 - 2007 kernsanierte und aufwendig renovierte Wohnung im Obergeschoss (OG) ist die größte mit insgesamt 110 m² und verfügt über 4 Zimmer, Küche, Bad mit Fenster und eine teilüberdachte Terrasse deren Zugang über eine bodentiefe Fenstertüre vom Wohnzimmer aus erfolgt und eine süd-südwestlicher Ausrichtung hat. Das moderne, raumhoch geflieste und komfortable Bad verfügt über Dusche und ästhetische Dreiecksbadewanne mit Duschköglichkeit und bietet zusätzlich noch einen Waschmaschinenanschluss. In der Küche mit angrenzenden Essbereich kann mittels einer modernen Einbauküche für das leibliche Wohl gesorgt werden.

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel

Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40

Mobil: +49 (0)179 – 698 1279

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Bis auf das mit hellgrauen Fußbodenfliesen geflieste Bad sind alle Räume mit einem edel glänzenden Granitbodenbelag ausgestattet. Im Wege der Kernsanierung wurden alle Fensteröffnungen, im gesamten Gebäude, mit doppelt verglasten Kunststofffenstern ausgestattet.

Über das gemeinsame Treppenhaus erreicht man schließlich im Dachgeschoss die letzte der vier Wohneinheiten. Die 3ZKB Dachgeschosswohnung wurde ebenfalls in den Jahren 2005 – 2007 kernsaniert und aufwendig renoviert. Zu den erfolgten Maßnahmen zählt auch die Errichtung großer Dachgaupen die mit ihren Fenstern, Küche und Bad, wie auch dem hellen Wohn- und den Schlafzimmern ausreichend Licht spenden. Die Küche mit einzeliger Einbauküche bietet zusätzlich einen großzügigen Essbereich. Im dem raumhoch gefliesten, mit hellen Fliesenboden ausgestatteten Bad kann sich mittels einer Badewanne oder Dusche der Körperpflege gewidmet werden. Ein kleiner Abstellraum zur Lagerung von Lebensmittelvorräten oder Gegenständen des nicht alltäglichen Bedarfs vervollständigt die Räumlichkeiten im Dachgeschoss. Der Fußbodenbelag aller Räume, das Bad ausgenommen, ist in Laminat ausgeführt.

Die eingehende Nachrichtenversorgung und das Entertainment sind mittels SAT TV oder durch Kabelanschluss möglich. Für die externe Kommunikation mit der gesamten Außenwelt ist ein mobiles 5G LTE-Netz verfügbar sowie ein bis zu 1 Terrabyte Internetanschluss mit Internettelefonie vorhanden.

Ihr neues Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Natur Lage von Völklingen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer meist fußläufiger Nähe oder wenigen Autominuten Entfernung vor. Bilder der vermieteten EG-Wohnung werden nicht veröffentlicht.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Kapitalanlage – Altersvorsorge!

Infrastruktur:

Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

4,76% inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 4,76% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 4% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Galerie



3 Garten mit Pool



4 Garten mit Pool

Exposé - Galerie



5 Garten mit Grillecke



6 Garten mit Pool

Exposé - Galerie



7 Garten



8 TrH zum OG

Exposé - Galerie



9 WE3 OG WoZi



10 WE3 OG WoZi

Exposé - Galerie



11 WE3 OG SZi 1



12 WE3 OG SZi 1

Exposé - Galerie



13 WE3 OG SZi 2



14 WE3 OG SZi 2

Exposé - Galerie



15 WE3 OG SZi 3



16 WE3 OG SZi 3

Exposé - Galerie



17 WE3 OG SZi 3



18 WE3 OG Flur

Exposé - Galerie



18a WE3 OG Flur



19 WE3 OG Bad

Exposé - Galerie



20 WE3 OG Bad



21 WE3 OG AStR

Exposé - Galerie



22 WE3 OG Küche



23 WE3 OG Eßzimmer

Exposé - Galerie



24 WE3 OG Blick von Terrasse z



25 WE3 OG Blick zum Garten

Exposé - Galerie



26 WE3 OG Terrasse



27 WE3 OG Terrasse

Exposé - Galerie



28 WE4 DG TrH zum DG



29 WE4 DG WoZi

Exposé - Galerie



30 WE4 DG WoZi



31 WE4 DG Flur

Exposé - Galerie



32 WE4 DG Küche



33 WE4 DG Eßbereich

Exposé - Galerie



34 WE4 DG SZi



35 WE4 DG SZi

Exposé - Galerie



36 WE4 DG SZi



37 WE4 DG Bad

Exposé - Galerie



38 WE4 DG Bad



39 WE4 DG AStR

Exposé - Galerie



40 WE4 DG SZi



41 WE4 DG SZi

Exposé - Galerie



42 TrH vom DG zum OG



43 Unterverteilung im DG

Exposé - Galerie



44 Unterverteilung im DG



45 TrH zum KG und zur ELW

Exposé - Galerie



46 WE1 KG Lagerraum



47 WE1 KG Flur

Exposé - Galerie



48 WE1 KG Bad



49 WE1 KG

Exposé - Galerie



50 WE1 OG SZi



51 WE1 OG Eßbereich

Exposé - Galerie



52 WE1 OG AStR



53 WE1 OG AStR

Exposé - Galerie



54 Technikraum



55 E-Installation

Exposé - Galerie



56 Heizungsanlage



57 Gasversorgung

Exposé - Galerie



58 Telekom



59 Hauptwasserversorgung

Exposé - Galerie



60 Gästetoilette im Keller vom



61 TrH im KG