



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AEW-54288

**Großzügige Wohnimmobilie mit 3 Garagen & Garten!**

**Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**119.000,00 €**  
**3,57 Prozent inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>161,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>549,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>9,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1958</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Wintergarten</b>	
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>05.07.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>314,8</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Die Immobilie befindet sich in Völklingen-Lauterbach, einem Stadtteil von Völklingen im Saarland. Lauterbach liegt im Westen der Stadt und ist von viel Grün umgeben. Die Hauptstraße, in der sich die Immobilie befindet, ist mit Wohnhäusern und kleinen Geschäften besiedelt.*

*In der Nähe der Immobilie befindet sich eine Grundschule sowie ein Kindergarten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls schnell im nächsten Ortsteil zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A620 ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen.*

*Völklingen-Lauterbach bietet eine vernünftige Infrastruktur und ist ein beliebter Wohnort für Familien und Pendler. Die Nähe zur Natur und die ruhige Lage machen den Stadtteil besonders attraktiv.*

### **Objektbeschreibung**

*Zum Verkauf steht ein Haus in zentraler Lage von Völklingen-Lauterbach, unweit der französischen Grenze. Das Haus bietet auf insgesamt 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für zwei Wohnungen auf drei Etagen und verfügt zudem über drei Garagen und zwei Balkone.*

*Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch durch die neuwertige Heizung von 2022 (Viessmann Vitorossil 300 Gas Brennwert für 13.500 €) und das neu gestaltete Bad im Erdgeschoss bereits wichtige Modernisierungen. Der eingezäunte Garten mit Rasen bietet viel Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.*

*Die Aufteilung der Wohnungen ist ideal für eine große Familie oder als Mehrgenerationenhaus geeignet. Auch eine Vermietung der Wohnungen ist möglich.*

*Aktuell besteht es aus 1 x 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon im Erdgeschoss und 1 x 5 Zimmer, Küche, Bad, Balkon/Wintergarten im Ober- und Dachgeschoss plus 3 Garagen.*

*Insgesamt bietet das Haus viel Charme und Potenzial für eine individuelle Gestaltung und Nutzung. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Ausstattung**

*Das Wohnhaus in der Hauptstraße von Lauterbach wurde 1958 neu erbaut und 1983 um einen Anbau mit Garage und Wintergarten ergänzt. Alle notwendigen Baupläne liegen vor.*

*Die Immobilie verfügt über 3 Etagen und ist insgesamt renovierungsbedürftig. Praktisch ist das neuwertig renovierte Bad im Erdgeschoss sowie die neuwertige Gas-Heizung.*

*Das Gebäude ist aktuell unterteilt in 2 Wohnungen. die auch auf 3 Einheiten geteilt werden können.*

*Aktuell im Erdgeschoss eine 3 Zimmer, Küche, Bad-Wohnung plus Balkon und Garage sowie eine großzügige weitere Wohnung über 2 Etagen mit 5 Zimmer, Küche, Bad, großem Balkon.*

*Das Dachgeschoss wurde zusätzlich zu Wohnraum ausgebaut, so dass dort 3 Schlafzimmer zur Verfügung stehen. Das Dachgeschoss ist bei der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt, da die Deckenhöhe etwas niedriger als die vorgeschriebene Mindesthöhe ist.*

*Insgesamt eine großzügige Immobilie aus einem vernünftigen Baujahr mit einem sehr guten Preis-Leistungsverhältnis.*

*Wir zeigen Ihnen die Immobilie gerne!*

## **Sonstiges**

*Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.*

*Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

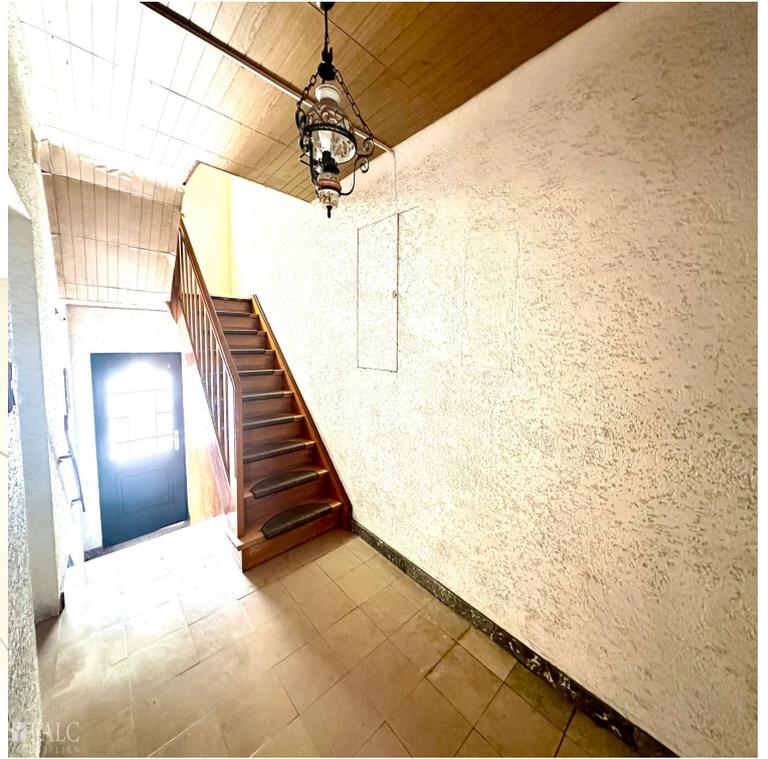
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)