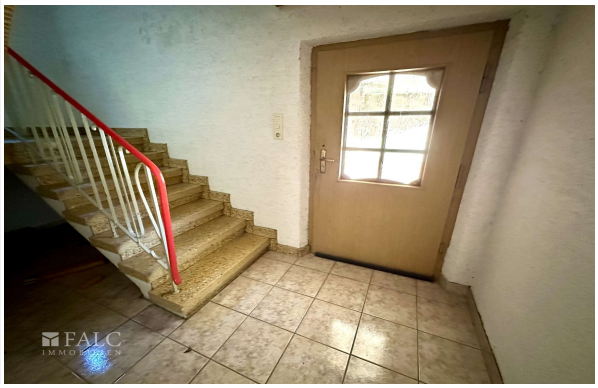
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-AEW-59099

Herrlich im Grünen: 2 Wohnungen & ein Paradies-Garten!

Eckdaten

Kaufpreis	***155.000,00 €***
Provision	***3,57 Prozent inkl. Mehrwertsteuer inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*120,0 m²*
Grundstücksfläche	*1.056,0 m²*
Anzahl Zimmer	*9,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*3,0*
Baujahr	*1954*
Heizungsart	*Ofen*
Befeuerung	*Öl*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*24.10.2034*
Energiebedarf	*318,3*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*H*
Ausstelldatum	*24.10.2024*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Straße in Lauterbach.

Diese charaktervolle Straße zeichnet sich durch ihre gepflegten Häuser und die freundliche Nachbarschaft aus, was sie zu einem attraktiven Wohnort für unterschiedlichste Altersgruppen macht.

Völklingen bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Apotheken und Drogerien sind vor Ort. Das Einkaufszentrum "Globus Baumarkt" ist ein weiterer Anziehungspunkt, der eine Vielzahl an Angeboten bereithält.

Gesundheitsdienstleistungen sind ebenfalls leicht zugänglich. Arztpraxen und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten so eine schnelle medizinische Versorgung. Völklingen punktet mit einer Vielzahl von Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Das nahegelegene Freibad und mehrere Sportvereine bieten vielfältige Aktivitätsmöglichkeiten.

Mit einem Durchschnittsalter von 45 Jahren bietet Völklingen eine ausgewogene Mischung aus jung und alt, wodurch die Gegend sowohl für junge Familien als auch für Senioren attraktiv ist. Die Bevölkerungsstruktur ist vielfältig und trägt zu einem lebendigen und integrativen Gemeinschaftsleben bei.

Alles in allem bietet diese Lage eine harmonische Balance zwischen Ruhe und Lebensqualität!

Objektbeschreibung

In wunderbarer Lage von LAUTERBACH: Ruhig im Grünen & dennoch zentral, um Einkäufe zu erledigen oder schnell nach Völklingen und ins nahegelegene Frankreich zu fahren.

Attraktives Zweifamilienhaus mit 2 abgeschlossenen Wohnungen (3 Zimmer, Küche, Bad und 2 Zimmer, Küche, Bad) sowie Souterrain-Bereich.

Besonderer Pluspunkt: Eine großzügige Terrasse sowie ein wunderschöner Garten in 3 Ebenen mit Pool, Gartenhaus, Obstbäumen und vielem mehr.

Selbstversorger, Holzbauern, Gartenkönige, Naturliebhaber - das ist genau die richtige Immobilie für Sie!

1997 wurden Bäder renoviert, Heizung und Fenster erneuert.

Das Dach und der Seitengiebel wurde 2015 erneuert!

Schauen Sie sich diese gepflegte Immobilie gerne an! Wir kümmern uns um einen kurzfristigen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Das 2-Familien-Haus in wunderbarer Waldrand-Lage punktet mit einem gepflegten Zustand!

Die Erdgeschoss-Wohnung besteht aus 2 Schlafzimmer, Esszimmer mit Terrassentür und Küche. Das neuwertige Bad (befindet sich im Souterrain) ist neben einer Wanne als Pluspunkt zusätzlich mit einem Urinal ausgestattet.

Die Obergeschoss-Wohnung hat einen schönen Speckstein-Kaminofen im großen Wohnzimmer mit offener Küche, neuwertigem Bad und Schlafzimmer.

Das Gebäude wird mit einer Ölzentralheizung von 1997 beheizt.

Das Dach wurde 2015 erneuert und ist gedämmt. Fenster, teilweise elektrisch, sind aus dem Jahr 1997, wie die Bäder auch.

Zum Haus gehören 2 Garagen, eine davon ist von der Einfahrt her schmal und dessen Dach muss abgedichtet werden. 3 Stellplätze gehören ebenfalls dazu.

Der wunderbare Garten verfügt über 2 Gartenhäuser, Pool, großem Freisitz für Rasentraktor und Werkzeuge aller Art.

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.

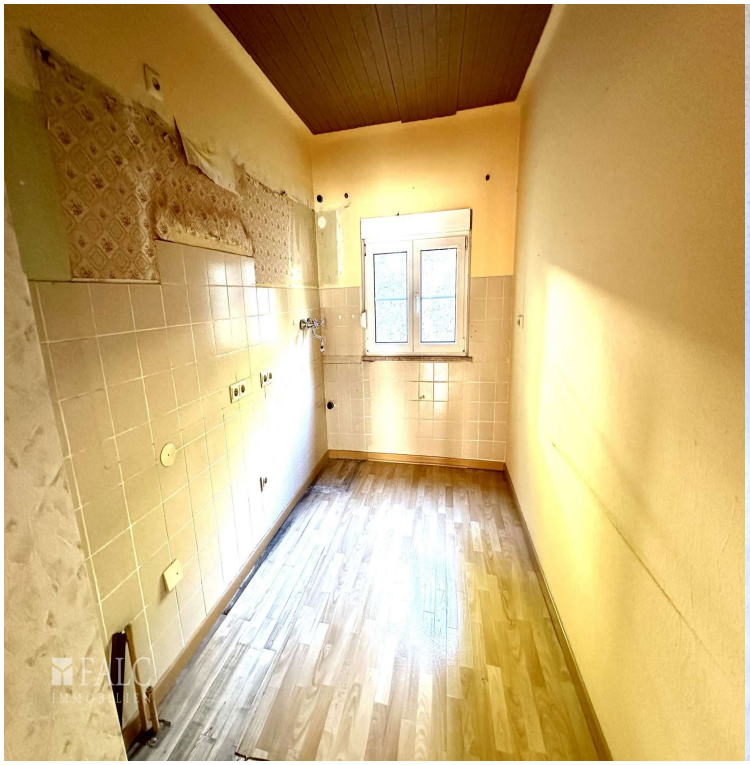
Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC
IMMOBILIEN

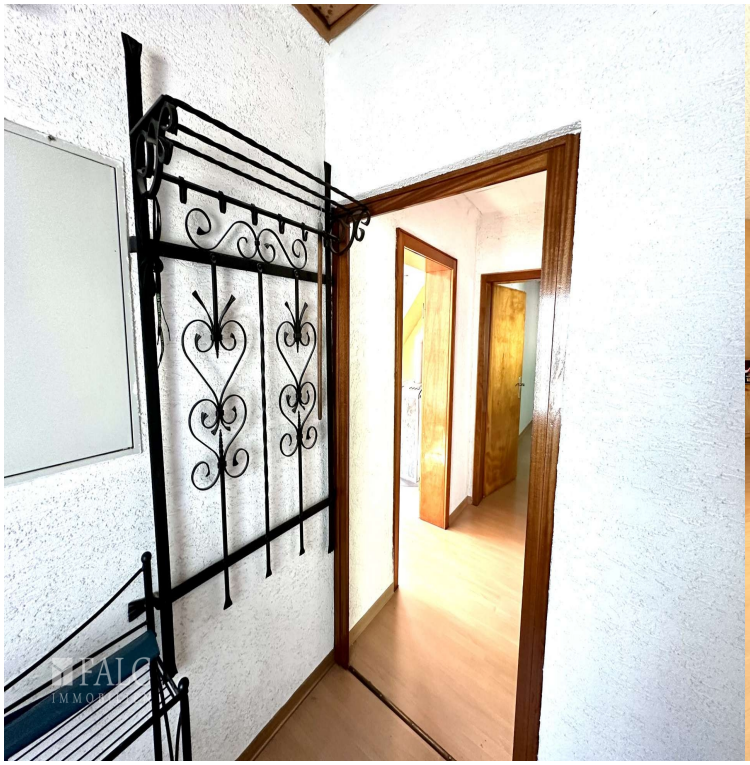
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC