



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

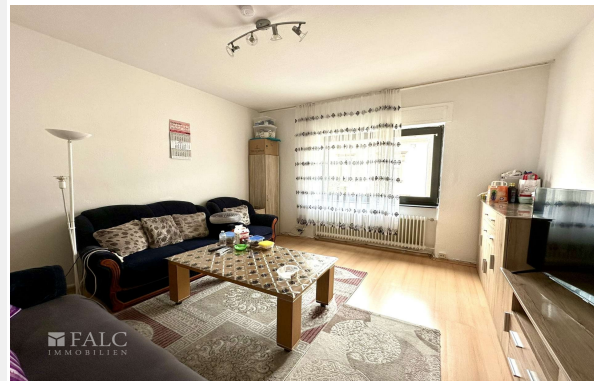
IMMOMANAGER

**Top Kapitalanlage**

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AEW-74800

**Gelegenheit: Mehrfamilienhaus mit 3 Eigentumswohnungen!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**239.000,00 €**  
**3,57 % 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>191,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>189,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>12,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>

## **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

***Diese Immobilie befindet sich in einer zentralen und dennoch angenehm ruhigen Wohnlage von Völklingen. Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern und bietet ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld, das sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv ist.***

***Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte – sind fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung, was den Standort besonders für Familien interessant macht.***

***Die verkehrstechnische Anbindung ist ausgezeichnet: Der Bahnhof Völklingen sowie mehrere Bushaltestellen liegen in kurzer Distanz, was eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Die nahegelegene A620 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Saarbrücken sowie des gesamten Saar-Lor-Lux-Rau***

**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

## **Objektbeschreibung**

*In zentraler und dennoch ruhiger Lage von Völklingen City präsentieren wir Ihnen dieses charmante Stadthaus mit drei separat abgeschlossenen Eigentumswohnungen. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bausubstanz, eine durchdachte Raumaufteilung sowie attraktives Entwicklungspotenzial – ideal für Kapitalanleger oder Eigennutzer mit Weitblick.*

*Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet insgesamt ca. 192 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt wie folgt:*

*Erdgeschoss: ca. 60 m<sup>2</sup> – 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon (vermietet)*

*Obergeschoss: ca. 65 m<sup>2</sup> – 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon (vermietet)*

*Dachgeschoss: ca. 67 m<sup>2</sup> – 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon (frei verfügbar)*

*Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Balkon und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Grundrisse sind funktional gestaltet, wodurch sich eine perfekte Vermietung ergibt.*

*Dieses Stadthaus ist eine seltene Gelegenheit in Völklingen City – ideal für Investoren, Mehrgenerationenwohnen oder als Einstieg ins Immobilieneigentum mit Mietabsicherung. Ob Kapitalanlage oder Teilselbstnutzung – die Möglichkeiten sind vielfältig.*

**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**

**Fenster: Doppelt verglaste Kunststofffenster**

**Heizung: Fernwärme – wirtschaftlich und umweltfreundlich**

**Bäder: Gepflegter Zustand aus den 1980er Jahren; ggf. renovierungsbedürftig**

**Treppenhaus: Großzügig und hell – angenehmes Wohnambiente**

**Außenbereich: Kleiner, pflegeleichter Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung**

**Die Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss sind zuverlässig vermietet, was dem neuen Eigentümer eine sofortige Einnahmequelle bietet. Die Wohnung im Dachgeschoss steht aktuell leer und eignet sich ideal für Selbstnutzer oder zur Neuvermietung.**

**Besonderheiten: Langfristige Mietrendite mit zusätzlichem Potenzial; durch die bestehende Teilung sind die Eigentumswohnungen auch nacheinander veräußerbar.**

**Sofortige Eigennutzung möglich (DG frei)**

**Gepflegtes Gesamtbild mit Modernisierungsmöglichkeiten**

**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*

## **Sonstiges**

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können.*

*Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!*

*Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) oder kontaktieren Sie uns.*

**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)

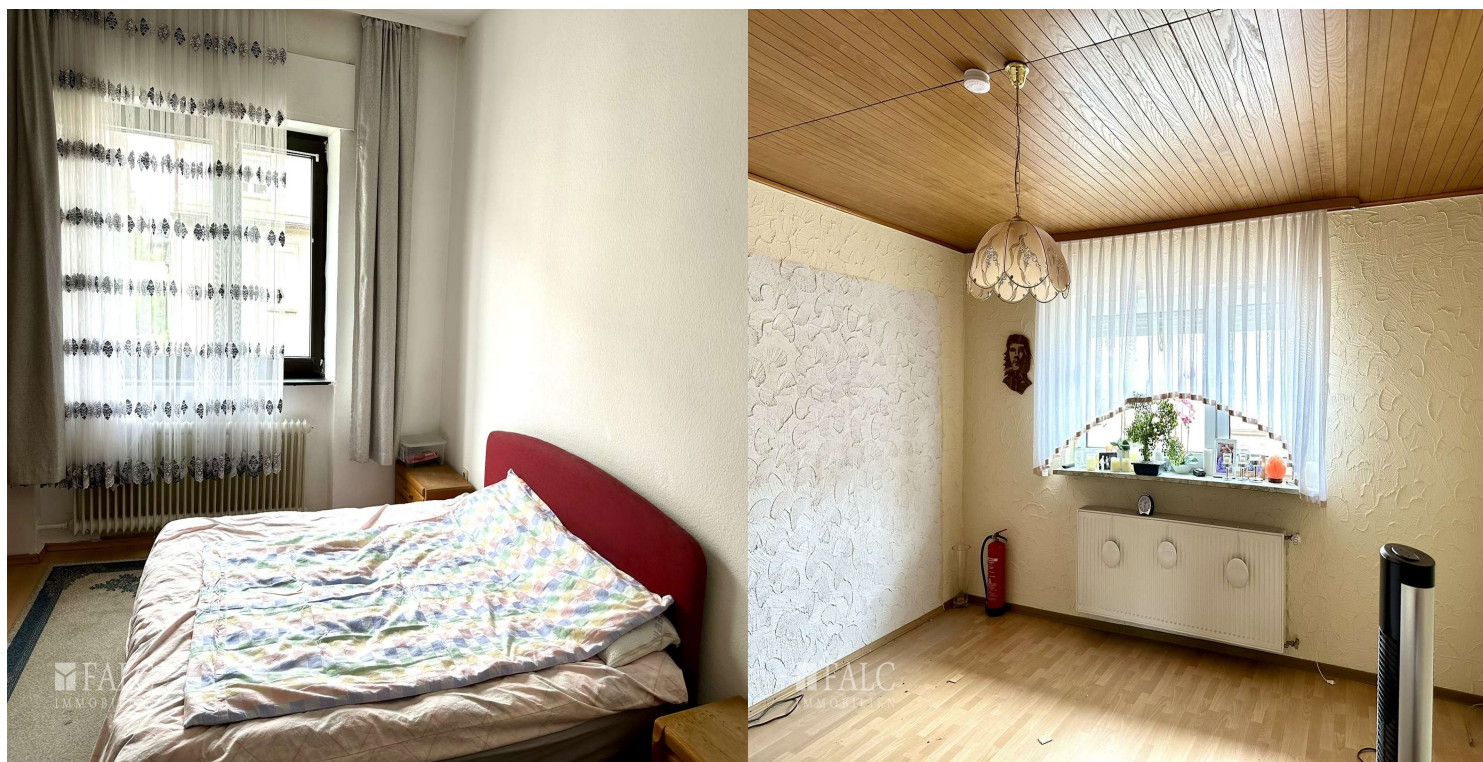
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)