

Völklingen

Familientraum in Völklingen! Doppelhaushälfte mit Gewächshaus und historischem Flair

Property ID: 25089061



PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 656 m²

Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

At a glance

Property ID	25089061
Living Space	ca. 140 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1923
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	239.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 55 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	247.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.08.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1923

Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

The property



Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

The property



Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

The property



Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

The property



Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

The property



Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

The property



Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

The property



Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

The property



Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

The property



Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

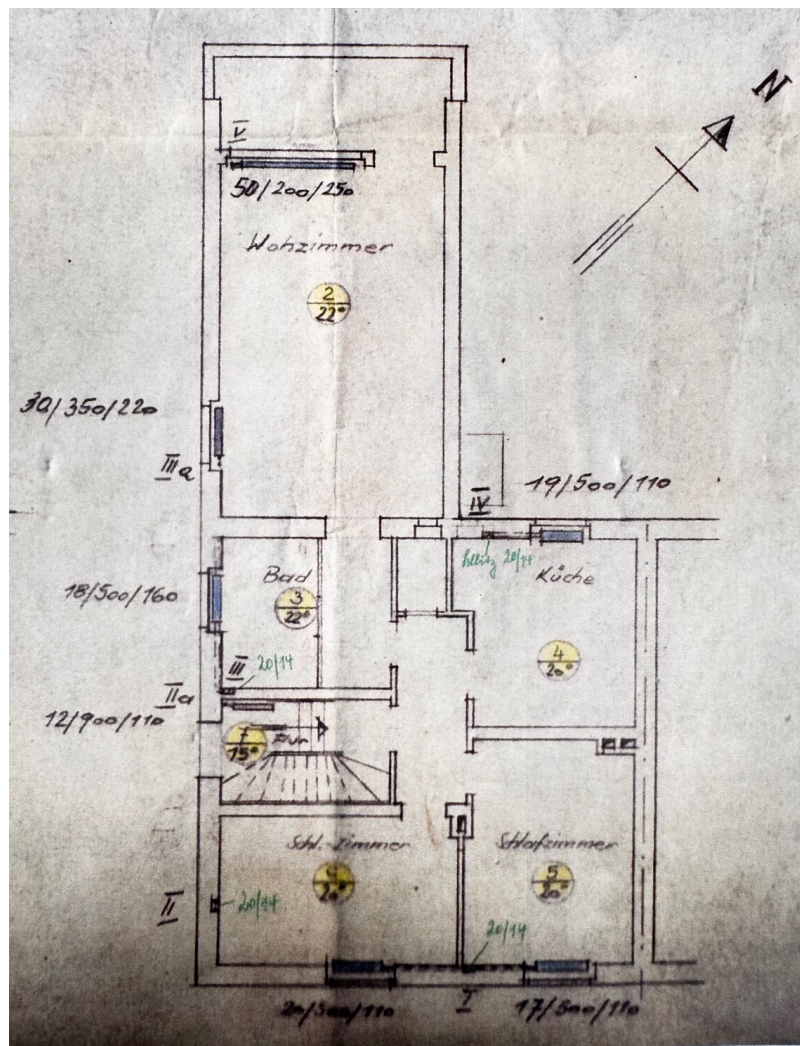
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

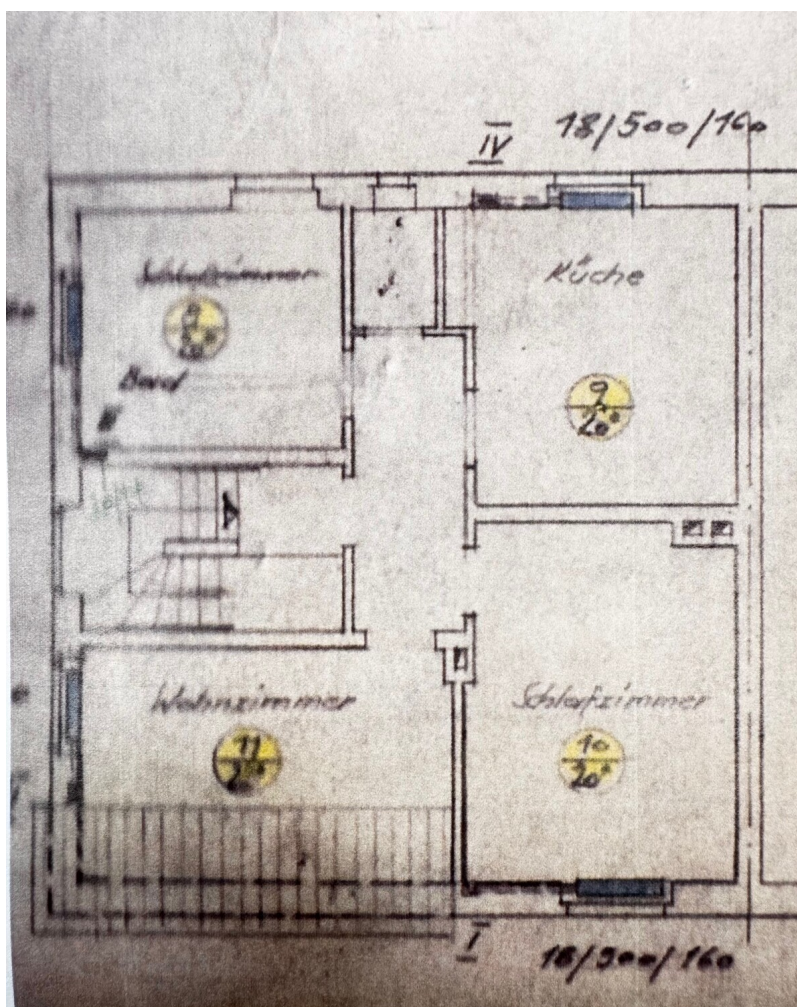
T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

A first impression

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 m² 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 m² 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.

Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

Details of amenities

Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m², 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 m² 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.

Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

All about the location

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.

Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 247.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1923.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25089061 - 66333 Völklingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com