Püttlingen / Köllerbach

Haus für große Familien, die zusammenleben möchten!

Objektnummer: 25089120

KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 260 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 654 m²

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25089120
Wohnfläche	ca. 260 m²
Zimmer	10
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Baujahr	1890
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	295.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 69 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	100.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	31.03.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1890

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Ein erster Eindruck

Auf einer großzügigen Wohnfläche von insgesamt ca. 260 m², verteilt auf drei separate Wohneinheiten, eröffnet sich Ihnen ein breites Spektrum an Optionen – ob zur Eigennutzung, für Mehrgenerationenwohnen, zur Vermietung oder als Kombination aus allem.

Das Grundstück umfasst ca. 654 m² und bietet damit ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Das Haus wurde im Jahr 1890 in solider Bauweise errichtet und präsentiert sich durch einen umfassenden Umbau im Jahr 1992, bei dem unter anderem ein vollgeschossiger Dachausbau realisiert wurde, in einem zeitgemäß erweiterten Zustand.

Das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss sind zurzeit vermietet, während das Dachgeschoss leer steht und sofort genutzt oder neu vermietet werden kann.

Mit seinem besonderen Charme, der großzügigen Aufteilung und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten stellt dieses Anwesen eine seltene Gelegenheit in attraktiver Lage dar – ideal für Familien, Investoren oder alle, die nach einem Objekt mit Potenzial suchen.

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Ausstattung und Details

Die 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 95 m² Wohnfläche eine gut durchdachte Raumaufteilung mit Küche, einem Tageslichtbad sowie einem in die Wohnfläche integrierten Wintergarten und einen direkten Zugang zur Gartenterrasse ermöglicht.
In der ersten Etage erwartet Sie eine weitere Wohneinheit mit ca. 86 m² Wohnfläche. Auch hier stehen vier Zimmer, eine Küche, ein helles Tageslichtbad, ein praktischer Abstellraum sowie ein überdachter Balkon zur Verfügung. Beide Wohnungen sind mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet, die Badezimmer sind zeitlos gefliest.
Das vollständig ausgebaute Dachgeschoss beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² und einem großzügigen, offenen Wohnbereich. Die imposante und hohe Deckenkonstruktion, große Fensterfront und Echtholzparkett verleihen dieser Einheit einen besonderen Charme und ein hervorragendes Wohngefühl. Vom Wohnbereich führt eine breite Schiebetür auf den über Eck verlaufenden Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Das helle, geräumige Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Das Schlafzimmer liegt rückseitig des Hauses und verfügt über einen eigenen Zugang zum Balkon. Zudem ist diese Wohneinheit mit einer Klingel- und integrierten Sprechanlage ausgestattet.
Das Haus wurde im Jahr 1992 umfassend modernisiert – hierzu gehörten neben der Elektrik auch die Fenster sowie das Dach. Die Ölheizung stammt aus dem Jahr 1994. Abgerundet wird das attraktive Gesamtangebot durch ein praktisches Doppelcarport, das zusätzlichen Platz für Ihre PKWs bietet.

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Alles zum Standort

Das Anwesen befindet sich in zentraler und dennoch angenehm ruhiger Lage des beliebten Püttlinger Stadtteils Köllerbach. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Wohnstruktur, sowie gepflegten Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Banken, Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar und sorgen für eine komfortable Versorgung im direkten Umfeld.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und verschiedenen Freizeitangeboten. Spazier- und Wanderwege entlang dem Köllerbach sowie zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung im Freien.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bushaltestellen mit Anbindung in Richtung Püttlingen, Saarlouis und Saarbrücken befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Durch die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen sind die umliegenden Städte auch mit dem Auto bequem und zügig zu erreichen.

Damit bietet der Standort eine optimale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter infrastruktureller Anbindung.

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Sonstige Angaben

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennenzulernen.

Objektnummer: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken
Tel.: +49 681 - 92 79 814 0
E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com