

Püttlingen / Köllerbach

## Maison trifamiliale à fort potentiel – un bien d'investissement attractif à Köllerbach

CODE DU BIEN: 25089120



PRIX D'ACHAT: 348.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 260 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 654 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25089120</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 260 m<sup>2</sup></b>
<b>Pièces</b>	<b>10</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>4</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1890</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x Abri de voitures</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>348.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison multifamiliale</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Surface de plancher</b>	<b>ca. 69 m<sup>2</sup></b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Huile</b>	Consommation finale d'énergie	<b>100.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>31.03.2031</b>	Classement énergétique	<b>D</b>
Source d'alimentation	<b>Combustible liquide</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1890</b>

CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

## La propriété



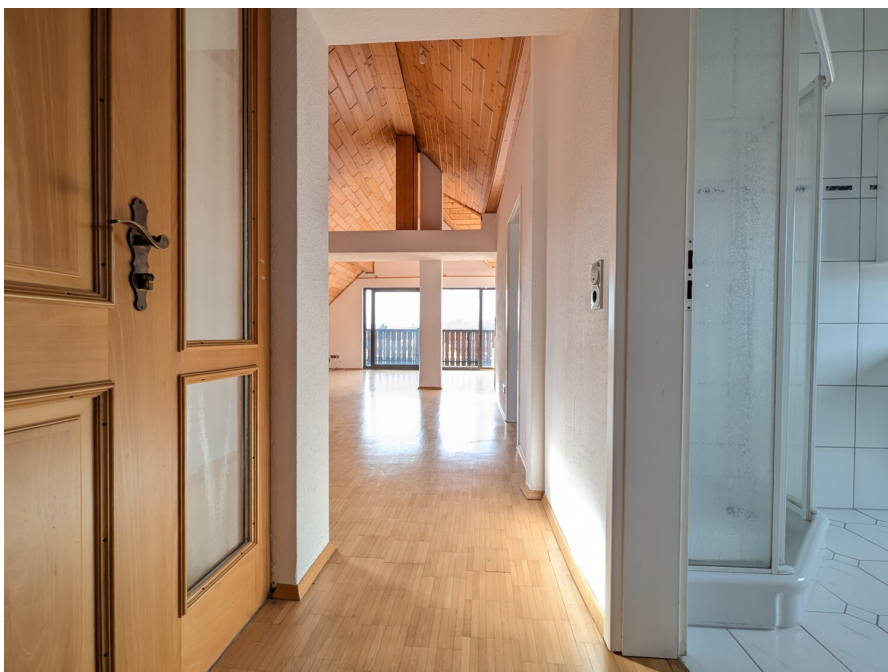
CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

## La propriété



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

**CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach**

## Une première impression

Cette charmante maison multifamiliale, située dans le quartier de Köllerbach à Püttlingen, allie architecture historique et polyvalence. Offrant une surface habitable généreuse d'environ 260 m<sup>2</sup>, répartie dans trois appartements indépendants, elle propose de nombreuses possibilités : usage personnel, vie multigénérationnelle, location ou une combinaison de ces options. La propriété s'étend sur environ 654 m<sup>2</sup>, offrant un espace suffisant pour laisser libre cours à votre imagination en matière d'aménagement. Construite en 1890 avec une structure solide, la maison a fait l'objet d'importantes rénovations en 1992, notamment l'aménagement d'un étage entier sous les combles, lui conférant un aspect moderne et agrandi. Le rez-de-chaussée et le premier étage sont actuellement loués, tandis que les combles sont libres et disponibles immédiatement pour une occupation ou une nouvelle location. Avec son charme unique, son agencement spacieux et ses multiples possibilités d'utilisation, cette propriété représente une opportunité rare dans un emplacement privilégié – idéale pour les familles, les investisseurs ou toute personne à la recherche d'un bien immobilier à fort potentiel.

**CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach**

## Détails des commodités

Über das helle Treppenhaus mit seiner eleganten Marmortreppe erreichen Sie komfortabel alle Wohneinheiten.

Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 95 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und einem großzügigen, offenen Wohnbereich. Die imposante 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 Komfort bietet.

**CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach**

## **Plus d'informations**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 31.3.2031.**

**Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**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.**

**CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Patrick Forgeng**

---

**Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken**

**Tel.: +49 681 - 92 79 814 0**

**E-Mail: [saarbruecken@von-poll.com](mailto:saarbruecken@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**