

Zentral gelegenes Zuhause mit Potenzial – Doppelhaushälfte in Köllerbach

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	149.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- + Zentrale Lage in Köllerbach (Püttlingen) – gute Erreichbarkeit und kurze Wege zu Einkauf, Schule & Bus
- + Großes Wohn- und Esszimmer – ideal für Familien und gemeinsame Stunden
- + Modernisiertes Tageslichtbad (Anfang 2000) mit Waschmaschinenanschluss
- + Seitlicher Hauseingang mit direktem Zugang zum Garten
- + Terrasse mit Gestaltungspotenzial und großer Garten – ideal, um sich eine gemütliche Außenoase zu schaffen
- + Teilunterkellert – zusätzlicher Stauraum vorhanden

Suchen Sie ein charmantes Zuhause mit solider Substanz und zentraler Lage?

Diese Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1930 in Köllerbach (Püttlingen) überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, gute Erreichbarkeit und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 114,27 m² und einem Grundstück von rund 515 m² bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Paare oder Familien, die ihren eigenen Wohntraum verwirklichen möchten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	114,27 m ²
Grundstücksfläche	515 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2000



Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück des Hauses und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Küche bietet ausreichend Platz für den Alltag und lässt sich bei Bedarf modern an heutige Ansprüche anpassen. Das Tageslichtbad, welches Anfang der 2000er Jahre vollständig modernisiert wurde, überzeugt mit hellen Fliesen, Dusche und einem Waschmaschinenanschluss. Die Bereiche Küche, Bad, Diele und das darüber liegende Schlafzimmer 1, wurden Mitte der 1970er durch einen Anbau erstellt.

Mit einer durchdachten Gestaltung kann die Terrasse zu einem gemütlichen Platz im Freien werden – perfekt für entspannte Stunden. Der angrenzende Garten, der über den seitlichen Zugang erreichbar ist, lädt dazu ein, eigene Ideen umzusetzen oder einen kleinen Nutzgarten anzulegen.

Das Haus ist teilunterkellert und bietet dort praktischen Stauraum für Vorräte, Hauswirtschaft oder Werkstatt.

Aufteilung der Wohnfläche:

Erdgeschoss:

- + Eingangsbereich / Diele
- + Küche
- + Großes Wohn- und Esszimmer
- + Badezimmer

Obergeschoss:

- + Schlafzimmer 1
- + Schlafzimmer 2 (Durchgangszimmer)
- + Schlafzimmer 3

Mit seiner zentralen Lage in Köllerbach, profitieren Sie von einer guten Anbindung an

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Diese Immobilie bietet eine solide Basis mit viel Potenzial für eigene Gestaltungsideen – perfekt für alle, die eine Doppelhaushälfte mit Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.



Lage

Allgemein:
Köllerbach ist ein Stadtteil der Stadt Püttlingen im Regionalverband Saarbrücken und gehört zur Metropolregion Saar-Lor-Lux. Der Stadtteil verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit der Nähe zu den wirtschaftlich starken Zentren der Region. Mit seinem charmanten Ortskern, gepflegten Wohngebieten und einer landschaftlich reizvollen Umgebung entlang des Köllerbachs bietet der Ort ein attraktives Wohnumfeld für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Infrastruktur:
Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Autobahn A8 und die B51 erreicht man Saarbrücken, Völklingen und Saarlouis in kurzer Zeit. Zudem ist Köllerbach in das öffentliche Verkehrsnetz des SaarVV eingebunden und durch Busverbindungen optimal an die umliegenden Gemeinden angeschlossen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés sind direkt vor Ort vorhanden und sorgen für eine hervorragende Nahversorgung.



Die Region ist geprägt von einer soliden mittelständischen Wirtschaftsstruktur mit Handwerksbetrieben, Dienstleistern und kleineren Unternehmen. Durch die Nähe zu Saarbrücken profitieren Berufspendler von einer guten Erreichbarkeit ihres Arbeitsplatzes.

Sport und Freizeit:

Die Umgebung von Köllerbach bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, Sportvereine, Tennis- und Fußballplätze sowie die nahegelegenen Wälder und Naherholungsgebiete laden zu Aktivitäten im Freien ein. Regelmäßige Veranstaltungen, Dorffeste und kulturelle Angebote in Püttlingen fördern das gemeinschaftliche Leben und unterstreichen die hohe Lebensqualität des Ortes.

Medizinische Versorgung:

Die medizinische Versorgung ist bestens gewährleistet: In Köllerbach und Püttlingen befinden sich mehrere Haus- und Facharztpraxen sowie Apotheken. Krankenhäuser und Spezialkliniken sind in Saarbrücken und Völklingen schnell erreichbar und bieten eine umfassende Gesundheitsversorgung.



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.

Elektrik: 1970 (Leitungen in den Wänden + Sicherungen geschätzt), Kein FI-Schalter

Heizung: 90er (Öl-Heizung DeDietrich Brenner), 3.000 Liter Öl-Tanks, 70er (Kupferleitungen + Heizkörper), Warmwasser über Durchlauferhitzer

Fenster: 1995 (2-fach verglaste Kunststofffenster mit manuellen Rollläden), 2 Rollläden sind defekt (neue Schnüre einziehen), 2000 (Küchenfenster 2-fach verglaste Kunststofffenster)

Bäder: Anfang 2000 (Tageslichtbad vollständig modernisiert), Waschmaschinen-Anschluss im Bad vorhanden

Dach: 1970 (Lattung, Eindeckung und Gebälk erneuert), nicht gedämmt, regelmäßig gewartet, guter Zustand

Wasserleitungen: Im Zuge der Badsanierungen 1970

Sonstiges: 90er/2000er (Fußböden, Wände und Türen).



Sonstiges



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Bad



Bad



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Rückansicht

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

marvin.mohr@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>