

Gepflegtes Einfamilienhaus für große Familien oder zwei Wohnungen mit großem Garten

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	189.000 €



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus in ruhiger Höhenlage am Geisberg von Püttlingen, einem idealen Zuhause für Familien, die Komfort und Raum schätzen. Gebaut circa im Jahr 1955, präsentiert sich das gepflegte Haus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.328 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 168 m², verteilt auf zwei Etagen, bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Bedürfnisse und Generationen für 2 Wohnungen mit einem Bad im EG aber 2 Gästetoiletten im OG & DG. Die insgesamt sechs Zimmer umfassen vier bis fünf geräumige Schlafzimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein Kamin sorgt im Wohnzimmer für behagliche Abende und eine angenehme Atmosphäre. Das lichtdurchflutete Haus verfügt über einen Balkon, der Ihnen einen weiteren Ort der Entspannung im Freien bietet. Der vollunterkellerte Bereich hält zusätzliche ca. 35 m² Nutzfläche bereit, die perfekt für Stauraum oder Hobbys geeignet sind.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	168 m ²
Nutzfläche	35 m ²
Grundstücksfläche	1.468 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1955
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	01.03.2026
Objekt ist vermietet	Ja



Das Einfamilienhaus ist sofort verfügbar – perfekt, um Ihr neues Kapitel zu beginnen. Erleben Sie die Kombination aus traditionellem Charme und modernem Komfort in diesem liebevoll erhaltenen Zuhause. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot verzaubern!.

Ausstattung

Kamin	Ja
befeuern	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Die Lage bietet eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und alltagsnaher Infrastruktur: Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Banken und ärztliche Versorgung sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Familien profitieren von einem passenden Angebot an Kindergärten und Schulen sowie von nahegelegenen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Grünflächen und Spazierwege in der Umgebung laden zu Aktivitäten im Freien ein und unterstreichen den wohnlichen Charakter des Standorts. Auch verkehrstechnisch ist die Lage attraktiv: Püttlingen ist gut in das regionale Straßennetz eingebunden, sodass die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte zügig erreichbar sind. Öffentliche Verkehrsmittel stehen ebenfalls zur Verfügung und ermöglichen eine komfortable Anbindung innerhalb der Region..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2036-02-05
Energieverbrauchskennwert	156.7kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

- + Ausführung
- Massivhaus ca. 1955, Anbau 1973
- +Böden
- Treppe Marmor, Laminat, Fliesen
- +Heizung
- Öl 3300l ca. 1990 Heizung, Brenner ca. 2000er
- 160l Warmwasser - Hängeheizkörper
- +Bad
- EG Bad mit Wanne und Dusche ca. 80er und 2WCs auf jeder Etage
- +Fenster
- Kunststoff 2 fach 2010 DG & OG, Anbau älter
- +Dach
- unklar ca. 90er Anbau 1973 Eternit
- +Elektrik
- ca. 80er
- +Kamin
- im OG Kaminofenanschluss
- +Leitungen Wasser/Heizung
- Kupfer ca. 80er
- +sonstiges
- Garage elektrisch , Balkon vorne 2025 abgedichtet, Gartenhaus mit TV, Keller WC,Küchen optional.



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten..



WC DG



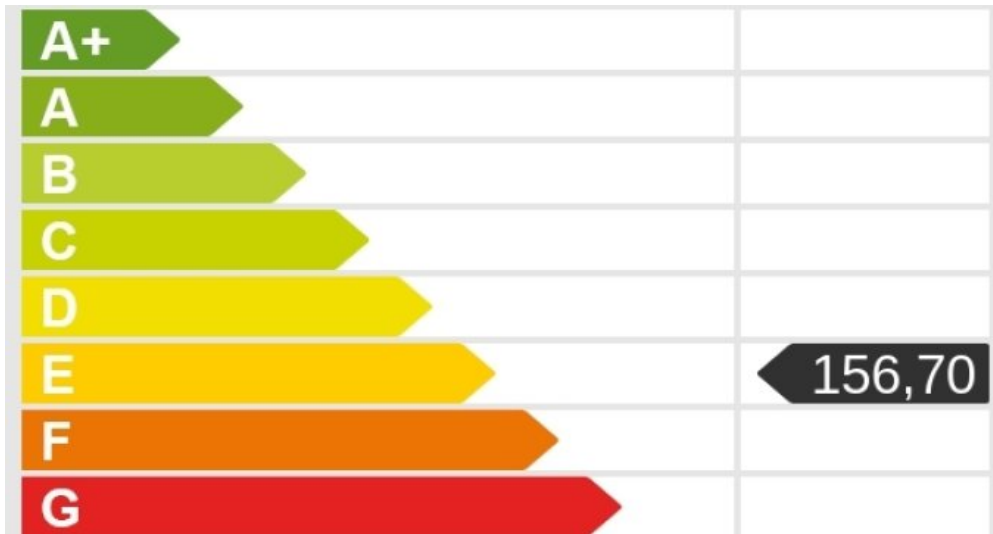
Wohnbereich DG



Wohnzimmer DG



Gartenblick



Energieskala

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06898-6958846
06898-6958847
puettlingen@innovativ-immo.de
www.innovativ-immo.de