

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgasse und im Grünen gelegen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	265.000 €
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses gepflegte und in vielen Bereichen bereits modernisiert Einfamilienhaus, welches im Jahre 1953 in einer ruhigen Sackgasse des Püttlinger Ortsteil Köllerbach erbaut wurde und mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² aufwartet. Neben dem Haus selbst ist der große Außenbereich, welcher Gartenfreunden viele Möglichkeiten zu freien Entfaltung bietet, zu nennen.

Im Erdgeschoss des Hauses empfängt Sie zunächst der einladende Hausflur, der Sie im folgenden in den Wohnbereich des Hauses führt. So findet sich hier das erste Badezimmer des Hauses mit Wanne und Toilette, das großzügige Wohn- Esszimmer und der moderne Küchenbereich. Eine Terrassentür führt Sie hier praktischerweise direkt auf die angrenzende Terrasse und den großen Garten. Dieser bietet genügend Platz für spielende Kinder und lädt zum gemütlichen Beisammensein und Grillabenden mit Freunden und der Familie ein.

Zurück im Hausflur führt Sie eine Holzterppe ins Dachgeschoss des Hauses.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	125 m ²
Nutzfläche	57 m ²
Grundstücksfläche	1.280 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1953
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Diese drei Zimmer dienen aktuell als Schlaf- und Ankleidezimmer sind aber auch zu anderen Zwecken geeignet.
Das Haus verfügt zusätzlich über eine Garage und zwei zugehörige Stellplätze.
Auch ein Kellerbereich ist hier vorhanden, der neben verschiedenen Lagerräumen, auch die Waschküche des Hauses beheimatet.
Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und einem virtuellen Hausrundgang zur Verfügung.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Lage

Köllerbach ist ein Stadtteil von Püttlingen und liegt idyllisch im Köllertal, etwa 15 Kilometer nordwestlich von der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt. Nachbargemeinden sind Heusweiler, Riegelsberg und Völklingen. Auf einer Fläche von ca. 12 km² sind hier aktuell ca. 8000 Einwohner beheimatet. Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken findet man in Köllerbach ebenso wie Kitas, Schulen und alle Dinge des täglichen Bedarfs. Weiterhin beheimatet die Stadt Püttlingen das Knappschaftskrankenhaus Püttlingen. Durch die Anschlussstellen der A 620, A 8 und A 1 der umliegenden Nachbargemeinden ist Köllerbach an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen. Die umliegenden Orte sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2036-06-11
Energieverbrauchskennwert	183.5kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	1953
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

- + Ausführung
- Massivhaus
- + Dach
- Satteldach aus 1994 ohne Dämmung
- + Heizmethode
- Gasheizung von Wolf aus 2024
- Fußbodenheizung in beiden Bädern
- Ofenrohr in Schornstein aus 2019
- + Fenster
- 2-fach verglaste Kunststofffenster aus 2014 und 2019
- 2-fach verglaste Alufenster älteren Datums
- + Leitungssysteme
- Wasser aus 2019
- Elektrik aus 2019
- + Innenausbau
- Aus 2019, ebenso die Küche
- + Einfahrt und Parkplätz
- In den vergangenen Jahren erneuert
- + Besonderheiten
- Garage
- 2 Parkplätze

Terrasse
Großer Garten.



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..



Esszimmer Erdgeschoss



Hausflur



Elternschlafzimmer Dachgeschoss



Kinderzimmer Dachgeschoss



Ankleidezimmer Dachgeschoss



Badezimmer Dachgeschoss



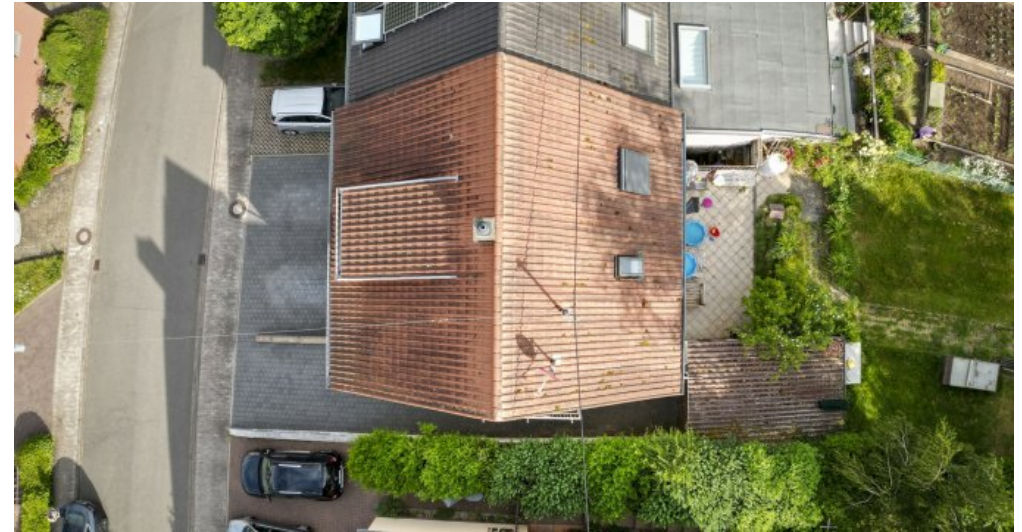
Terrasse



Grundstücksansicht



Garage



Dachansicht



Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

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