Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ein-Zweifamilienhaus in zentraler Lage mit Gartenweitblick nach Püttlingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	229.000 €

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Baujahr ca. 1955 befindet sich in zentraler Wohnlage von Püttlingen und überzeugt mit großzügigen Platzverhältnissen, einer soliden Bausubstanz sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 188 m² verteilt auf drei Etagen bietet die Immobilie reichlich Raum für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Vermieten.
Die insgesamt 8 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, ermöglichen eine flexible Raumaufteilung und schaffen ideale Voraussetzungen für individuelles Wohnen. Der vorhandene Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre und verleiht dem Wohnbereich eine besondere Wohnqualität. Zudem lädt die Terrasse zu entspannten Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise.
Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet mit ca. 30 m² Nutzfläche zusätzlichen Stauraum sowie weitere praktische Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in gepflegtem Zustand und stellt eine attraktive Gelegenheit für Käufer dar, die ein solides Zuhause mit Potenzial in gefragter Lage suchen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	188 m²
Nutzfläche	30 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1955
Zustand des Objektes	Gepflegt

Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage von Püttlingen, einer attraktiven Stadt im Regionalverband Saarbrücken. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sowie viel Grün, was ein familienfreundliches und zugleich entspanntes Wohnumfeld schafft.
Die Infrastruktur vor Ort ist sehr gut: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind schnell erreichbar. Auch Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und bieten einen hohen Wohn- und Freizeitwert.
Dank der guten Anbindung an das regionale Straßennetz sind die umliegenden Städte und Gemeinden zügig erreichbar. Dadurch eignet sich die Lage sowohl für Familien als auch für Berufspendler, die eine ruhige Wohnatmosphäre mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten..

Ausstattung

Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	teils

Ausstattung

+ Ausführung
Massivhaus ca. 1955, Anbau ca. 1966
+Böden
Parket, Laminat, Fliesen, PVC
+Heizung
Gas ca. 1990 mit Warmwasser
+Bad
OG mit Dusche ca. 2000
DG mit Dusche ca. 1980
+Fenster
Kunststoff 2 fach 2007 OG/DG, Front 80er 2 Fach Holz
OG elektrisch/DG manuell
+Dach
Satteldach ca 80er, 90er gedämmt
+Elektrik
ca. 80er
+Kamin
im OG
+Leitungen Wasser/Heizung
Kupfer ca. 80er
+sonstiges

Garage elektrisch , Terrasse 2020 abgedichtet, Gartenhaus mit Holzofen, Keller WC,Küchen optional, Anbau/Giebel gedämmt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2036-06-02
Energieverbrauchskennwert	143kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	GAS

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..

Eingang

Flur EG

Bad OG

Wohn Esszimmer OG

Küche OG

Eltern OG

Büro DG

Bad DG

Schlafen 1 DG

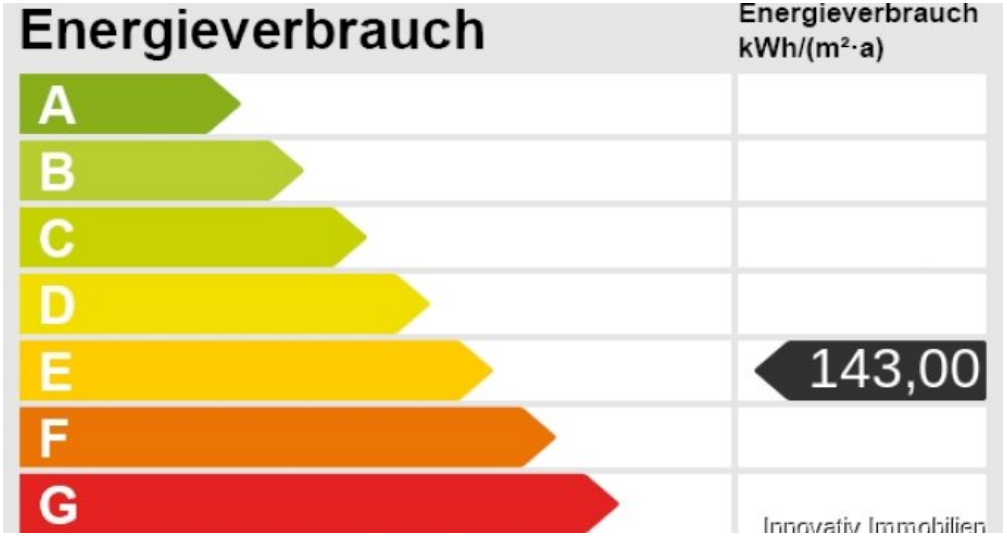
Schlafen 3 DG

Schlafen 4 DG

Terrasse

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Gartenblick



Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale	06898-6958846
Fax	06898-6958847
E-Mail	puettlingen@innovativ-immo.de
Webseite	www.innovativ-immo.de