EINFAMILIENHAUS/ STADTHAUS MIT GARTEN, ZENTRAL IN PÜTTLINGEN

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	389.000 €
Garagen	1

Objektbeschreibung

Dieses 2021 voll sanierte Wohnhaus mit Garten aus dem BJ 1900 befindet sich zentral in einer Nebenstraße von Püttlingen. Es verfügt über eine Wohnfläche von 210m² sowie eine Grundstücksgröße von 420m².
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer, der helle Wintergarten, inkl. Gäste WC und Waschbecken, bietet einen Zugang zur Terrasse und dem Garten. Vom Flur besteht ebenfalls ein Zugang zur Terrasse. Ergänzt wird diese Ebene durch eine moderne Küche mit angrenzendem Esszimmer.
Das Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, davon eines mit eigenem Ankleideraum. Ein modernes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und WC sowie der Zugang zum Hauswirtschaftsraum runden diese Etage ab. Besondere Akzente setzen die vorhandenen Deckenstuckelemente in den Räumen.
Im Dachgeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer, ein Gästezimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche, Wanne, Waschbecken und WC.
Das helle Treppenhaus ist teilweise mit Laminat und Teppich versehen, sonst wurde mit Laminat und Fliesen ausgestattet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	210 m²
Grundstücksfläche	420 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Verfügbar ab	sofort

Der Garten ist sowohl über die Terrasse als auch über die Garage erreichbar und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Püttlingen, die Stadt liegt im Köllertal, etwa 15km von Saarbrücken und 5km von Völklingen. Nachbargemeinden sind Heusweiler, Riegelsberg, Saarbrücken und Völklingen im Regionalverband Saarbrücken und die Gemeinden Bous und Schwalbach im Landkreis Saarlouis.
Die Immobilie profitiert von der guten innerstädtischen Lage und den kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte, gastronomische Angebote, Banken, Apotheken sowie weitere Dienstleistungen sind im näheren Umfeld vorhanden und teilweise bequem zu Fuß erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich in gut erreichbarer Entfernung.
Püttlingen bietet darüber hinaus eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Die umliegenden Städte und Gemeinden sowie insbesondere die Landeshauptstadt Saarbrücken sind mit dem Auto gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Spaziergänge und Erholung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2036-10-01
Energieverbrauchskennwert	160kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

moderne Küche mit Induktion v. 2022 (VB),
Dach 2021 erneuert,
Fenster doppelt verglast v. 2021,
Haustür Aluminium - 3-Punkt-Verriegelung v. 2022,
Gas-Zentral-Heizung v. 2025,
Thermodynamischer Warmwasserboiler v. 2024,
Starkstrom 25A,
Garage für 3 PKWs + 2 Stellplätze vor dem Haus,
Terrasse mit Garten,
Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben.

Sonstiges

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot. Bitte wenden Sie sich an unser Büro.
Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) beantworten können.
Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben. Dem Käufer ist bekannt, dass der Makler auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sein darf.
Weitere Angebote finden Sie unter: www.grossrosseln.eraimmobilien.de.

.

.

.

.

.

.

.

.

ERA
IMMOBILIEN

.

ERA
IMMOBILIEN

.

ERA
IMMOBILIEN

.

ERA
IMMOBILIEN

.

ERA
IMMOBILIEN

.

ERA
IMMOBILIEN

.

ERA
IMMOBILIEN

.

ERA
IMMOBILIEN

.

https://grossrosseln.eraimmobilien.de/immobilienangebot/

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de