

## Ein 200 m<sup>2</sup> Charmantes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Püttlingen!

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%, Courtage inkl. MwSt.
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	239.000 €
IST Periode	MONAT

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	450 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Größe Balkon/Terrasse	15 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten	2
Anzahl Terrassen	15
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verkaufsstatus	offen

### Objektbeschreibung

Dieses umfangreich saniertes Zweifamilienhaus bietet für Sie eine idyllische Landschaft und eine friedliche Atmosphäre im ruhigen Ortsteil Püttlingen.

Im Jahr 2023 wurden im Erdgeschoss und Obergeschoss etliche umfangreiche Sanierungsarbeiten erledigt, was dazu führt, dass Sie ohne weiteres die Möglichkeit haben, mit wenig Aufwand Ihre wunderschöne und ruhe suchende Immobilie zu genießen. Auf großzügigen 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche haben Sie die Freiheit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack und Bedürfnissen zu gestalten.

Ein wunderschöner Garten ist auch vorhanden, was Ihnen eine vielversprechende Möglichkeit bietet, mit Ihrer Familie den schönen Sommer in der freien Natur zu genießen.

Diesbezüglich des Gartens auch die Möglichkeit, Ihre Haustiere (Hunde). Etc. den Freilauf zu ermöglichen.

Ein Lidl, Rewe und ein Wasgau sorgen für Ihr leibliches Wohl.

Während mehrere Ärzte, Krankenhaus sowie eine Apotheke für Ihre Gesundheit sorgen.

470 m von Ihrem Haus entfernt, während die Gemeinschaftsschule ebenfalls in 134 m fußläufig erreichbar ist. Dazu ist ein Park in Entfernung von 295 m erreichbar. Etliche Sportgelegenheiten, wie z. B. Turnhalle, Fitnessstudio und ein Fußballverein, erfüllen Ihre Wünsche. Dazu runden sehr gute Gastronomien rund um das Haus das Angebot ab.

Das Haus besticht durch etliche Highlights:

Die schönen großen Räumlichkeiten im EG sowie die umfangreichen Zimmer im OG

Die wunderschöne Lage, bei der Sie und Ihre Familie von stressigen Tagen abschalten können und Ihre neue Immobilie genießen können

Ein schöner Garten, der pflegeleicht und vielversprechend ist

Eine Garage + 2-3 Stellplätze

Das Haus wurde im Jahr 2023 umfangreich renoviert/saniert und befindet sich in einem bezugsfreien Zustand

Die Fenster sind im EG sowie im OG aus dem Jahr 2012 und zweifach verglast

Die Heizung ist aus dem Jahr 1990 (Gasheizung)

Zwei geräumige Badezimmer, ausgestattet mit begehbaren Duschen, stehen Ihnen als persönliche Wellnessoase im EG sowie im OG zur Verfügung.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	107.30
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS

Die grüne Umgebung mit Parks und Wäldern lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Insgesamt bietet Püttlingen eine angenehme Wohnlage für Familien, Paare und Singles..

Zögern Sie nicht und rufen Sie uns an, bevor es ein anderer tut unter der Telefonnummer 0173/4395652.

## Lage

ist gelegen in der Gemeinde Püttlingen im Saarland. Es befindet sich im Stadtteil Köllerbach und wurde im Jahr 1974 in einer Bauphase errichtet.

Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet, geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch eine Grundschule und eine Kindertagesstätte sind in der direkten Umgebung zu finden. Das Zentrum von Püttlingen mit weiteren Geschäften, Restaurants und Cafés ist innerhalb weniger Minuten mit dem Auto oder dem Bus erreichbar. Die Stadt Saarbrücken ist ca. 15 Kilometer entfernt und kann ebenfalls mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden.

Die Immobilie ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof Püttlingen ist ca. 2 Kilometer entfernt. Die Autobahn A8 ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt, sodass auch größere Städte wie Saarlouis oder Trier gut erreichbar sind.

## Ausstattung

- Bauweise : Massiv
- Baujahr : 1900
- letzte Renovierung: im Jahr 2023
- Zimmer : 5 Zimmer, 2 Badezimmer und 1 Küche
- Wohnfläche : 200 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 450 m<sup>2</sup>
- Heizung : Etagenheizung aus dem Jahr 1990
- Fenster : aus dem Jahr 2012, die Fenster sind 3-fach verglast
- Bodenbeläge : Fliesen und Laminat
- Dach : aus dem Jahr 1995, in einem guten Zustand
- Keller : Kellerräume vorhanden
- Parkmöglichkeiten : 1 Garage, 2-3 Kfz-Stellplätze
- Zustand : Einzugsbereit

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

0170-3220979

[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)