

Gemütliche Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Püttlingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	199.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Diese gemütliche Doppelhaushälfte, welche über eine geräumige Doppelgarage verfügt, wurde im Jahre 1922 in verkehrsgünstiger Lage von Püttlingen erbaut. Auf Grund seiner teilweise renovierungsbedürftigen Beschaffenheit bietet das Haus Ihnen auf zwei Wohnetagen und einer Wohnfläche von ca. 157 m² die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen umzusetzen und sich frei zu entfalten. So wäre beispielsweise eine Nutzung mit zwei getrennten Wohneinheiten ebenso möglich, wie die Nutzung als Einfamilienhaus.

Im Erdgeschoss des Hauses empfängt Sie zunächst der Eingangsbereich. Im folgenden bietet der Wohnbereich auf dieser Etage eine Küche, das großzügige Wohn- Esszimmer, ein Schlafzimmer und das erste Badezimmer des Hauses, welches über eine Toilette und eine Dusche verfügt. Von der Küche aus führt Sie hier eine Balkontür praktischerweise direkt auf den Balkon des Hauses, auf welchem sich, beim Blick ins Grüne, in Ruhe eine Tasse Kaffee oder Tee genießen lässt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	157 m ²
Nutzfläche	61 m ²
Grundstücksfläche	317 m ²
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1922
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	nach Absprache



Auf dieser Etage sind außerdem aktuell vier Zimmer zu finden, wobei es sich bei zweien davon um Durchgangszimmer handelt. Diese vier Zimmer wurden in der Vergangenheit als Schlaf-, Wohn-/Esszimmer und Küche genutzt, sind aber zukünftig auch als Büro, Ankleide oder zu anderen Zwecken denkbar.

Ein Gartenbereich, der (nach der Kultivierung) genügend Platz für spielende Kinder bietet und zum gemütlichen Beisammensein mit Freunden und Familie einlädt gehört ebenfalls zum Haus.

Weiterhin bieten die vorhandenen Kellerräume genügend Lagerfläche.

Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und einem virtuellen Hausrundgang zur Verfügung.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Lage

Die Stadt 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. 24 km² sind hier aktuell ca. 18.350 Einwohner beheimatet. Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken findet man in Püttlingen 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 Püttlingen an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen. Die umliegenden Orte sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-06-25
Endenergiebedarf	324.00
Baujahr lt. Energieausweis	1922
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

- + Ausführung
- Massivhaus
- + Dach
- Walmdach ungedämmt
- + Heizmethode
- Gasheizung aus 2002
- + Fenster
- 2-fach verglaste Kunststoff- und Alufenster aus 1981 bis 2015
- + Besonderheiten
- Balkon
- Garten
- Doppelgarage



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem 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



Balkon



Garten heute



Garten früher



Hausflur



Badezimmer Dachgeschoss



Zimmer 2 Dachgeschoss



Zimmer 3 Dachgeschoss



Keller 1



Heizung



Sicherungskasten



Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

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