

Bezugsfertiges Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in Püttlingen zu verkaufen.

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	439.000 €



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung aus dem Baujahr 1979 bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 190 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Vermieten oder als großzügiges Einfamilienhaus mit separatem Arbeitsbereich. Das Objekt befindet sich auf einem 649 m² großen Grundstück in angenehmer, ruhiger Wohnlage und ist voll erschlossen. Die Immobilie ist einzugsbereit und befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand. Die insgesamt sechs Zimmer verteilen sich auf zwei Wohneinheiten sowie eine separate Einliegerwohnung. Durch die Aufteilung eignet sich das Haus sowohl für Familien mit Platzbedarf als auch für Kapitalanleger oder Selbstnutzer mit Vermietungsabsicht.

Zur Ausstattung zählen:

- Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- Fußbodenbeläge aus Fliesen und Laminat
- ein gepflegter Garten mit ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern

Die Außenanlagen sind liebevoll angelegt und bieten viel Raum für Freizeitaktivitäten im Grünen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	190 m ²
Grundstücksfläche	649 m ²
Anzahl Zimmer	6
Baujahr	1979



B. Garage oder Außenstellplätze – falls vorhanden, bitte ergänzen).
Die Immobilie vereint solide Bausubstanz mit einem funktionalen Grundriss und eignet sich ideal für Käufer, die ein sofort nutzbares Zuhause mit Entwicklungspotenzial suchen.

Pecoraro Immobilien - Your Next Home

Ihr Immobilienmakler im Saarland!

Ludwigstraße. 29, 66386 St. Ingbert

0173/ 439 565 2

antonio.pecoraro@ynhome.de

www.ynhome.de

Ihr Partner für erfolgreiche Immobiliengeschäfte – kompetent, zuverlässig und persönlich!.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuernung	Gas



Lage

Püttlingen ist eine Stadt im Regionalverband Saarbrücken im Saarland und liegt etwa 15 Kilometer nordwestlich der Landeshauptstadt Saarbrücken. Der Stadtteil Köllerbach befindet sich im nördlichen Teil von Püttlingen und zeichnet sich durch eine gute Wohnlage in naturnaher Umgebung aus.

Köllerbach liegt eingebettet im Tal des gleichnamigen Baches und ist umgeben von bewaldeten Höhenzügen, die zur Erholung und Freizeitgestaltung einladen. Die Nähe zum Köllertalradweg, diversen Wanderwegen sowie zur Natur bietet einen hohen Freizeitwert. Der Ort hat durch seine verkehrsgünstige Lage eine direkte Anbindung an die B51 und über die nahegelegene A8 und A1 auch an das überregionale Verkehrsnetz. Die Landeshauptstadt Saarbrücken ist in rund 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Im Ort selbst befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Banken sowie Kindergärten und Schulen. Eine gute ÖPNV-Anbindung ist ebenfalls gegeben – regelmäßige Busverbindungen verbinden Köllerbach mit Püttlingen, Völklingen und Saarbrücken.





Ausstattung

Ausstattung

- Objektart: Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung
- Baujahr: 1979
- Zustand: Gepflegt und einzugsbereit
- Wohnfläche: ca. 190 m²
- Grundstücksfläche: 649 m²
- Zimmeranzahl: 6
- Fenster: Kunststofffenster
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Fußbodenbeläge: Fliesen und Laminat
- Garten: gepflegter Garten mit viel Platz zur individuellen Nutzung
- Erschließung: Voll erschlossen
- Besonderheiten:
 - Separate Einliegerwohnung mit eigenem Zugang (ideal zur Vermietung oder für Angehörige)
 - drei abgeschlossene Wohneinheiten
 - Ruhige Wohnlage
 - Funktionaler Grundriss
 - Helle und freundliche Räume.



Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:

Das Geldwäschegesetz (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. Hierfür besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.



Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.

Vielen Dank.

Angaben des Eigentümers / Auftraggebers

Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht. Eine Haftung kann deshalb nicht übernommen werden.

DOPPELTE MAKLERTÄTIGKEIT ZU GLEICHEN ANTEILEN VON KÄUFER UND VERKÄUFER!!.



IMG_8860



IMG_8861



IMG_8862



IMG_8863



IMG_8864



IMG_8865



IMG_8866



IMG_8867



IMG_8868



IMG_8869

ANTONIO PECORARO 

Immobilienberater

 Ludwigstr. 29,
66386 St. Ingbert

 0173 439 565 2

 antonio.pecoraro@ynhome.de

 www.ynhome.de



「your next home.」

IMG_0367

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de