

## Charmantes Haus mit modernem Komfort, ideal als Familien- oder Investitionsobjekt in zentrale

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	199.000 €
IST Periode	Monat
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1



## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Haus aus dem Jahr 1930 vereint historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und bietet auf ca. 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche großzügigen Raum für individuelles Wohnen. Das gepflegte Anwesen befindet sich auf einem 350 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das viel Platz für Garten, Terrasse und Freizeitaktivitäten bietet.

Die wichtigsten Punkte auf den ersten Blick:

- 7 Zimmer
- 2 Bäder
- 2022 neu verputzt
- 2014 Rückseite neu abgedichtet
- Fenster doppelt verglast grösstenteils von 2006
- Gasheizung von 2006

Das Haus verfügt über insgesamt 7 helle und freundliche Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Familienwohnung, Home-Office oder für kreative Projekte. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort und Flexibilität im Alltag. Die praktische Garage bietet sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum.

Im Jahr 2022 wurde das Haus umfassend modernisiert, um den Wohnkomfort zu erhöhen und die Bausubstanz zu erhalten:

Der Außenputz wurde erneuert, was das Haus optisch aufwertet und vor Witterungseinflüssen schützt.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	230 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	350 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Größe Balkon/Terrasse	51,70 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	4
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Gepflegt



Die Fenster wurden 2006 erneuert und sind doppelt verglast, was für eine gute Dämmung sorgt und den Lärmpegel reduziert.

Alle Rollläden sind elektrisch betrieben, was den Bedienkomfort deutlich erhöht und für mehr Sicherheit sorgt.

Die Gasheizung, ebenfalls von 2006, sorgt für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung im ganzen Haus.

Dieses Haus verbindet den Charme eines historischen Gebäudes mit den Vorteilen moderner Technik. Die großzügige Raumaufteilung bietet viel Gestaltungsspielraum, um das Zuhause ganz nach den eigenen Wünschen zu gestalten. Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Freizeiteinrichtungen. Gleichzeitig bietet die ruhige Umgebung eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Freizeiteinrichtungen. Gleichzeitig bietet die ruhige Umgebung eine angenehme Wohnatmosphäre. !!Das Objekt ist besonders attraktiv für Investoren, da die obere Wohnung aktuell noch vermietet ist.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



07. vermietet, sodass sie kurzfristig frei wird und für neue Mieter oder eine eigene Nutzung bereitsteht. Damit ist das Haus ideal als Mietobjekt geeignet, um sofort Mieteinnahmen zu generieren oder flexibel auf neue Mieter zu reagieren!!  
 Ob als Familienhaus, für Investoren oder kreative Köpfe – dieses gepflegte Haus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, viel Raum für individuelle Gestaltung und eine attraktive Vermietungssituation. Es ist ein echtes Juwel in einer begehrten Lage, das nur darauf wartet, von neuen Eigentümern liebevoll weiterentwickelt zu werden.



## Lage

Püttlingen liegt im Saarland, im Südwesten Deutschlands, und ist eine attraktive Stadt mit einer guten Lage. Sie befindet sich in der Nähe von Saarbrücken, der Landeshauptstadt des Saarlandes, was eine gute Anbindung an größere Städte und Verkehrswege bedeutet. Püttlingen ist bekannt für seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und bietet eine schöne Mischung aus städtischem Leben und Natur. Die Lage ist ideal für Menschen, die eine ruhige Umgebung suchen, aber dennoch die Nähe zu urbanen Zentren schätzen. Wenn du möchtest, kann ich dir auch noch mehr Details zur Infrastruktur, Verkehrsanbindung oder Umgebung geben!



## Ausstattung

- + Bad
  - 2 Bäder
  - + Küche
  - 2 Küchen
  - + Heizung
  - Gasheizung von 2006
  - Ölheizung
  - + Fenster
  - doppelt verglast von 2006
  - + Bodenbeläge
  - Fliesen, Laminat
  - + Terrasse
  - grosse Terrassenflächen vorhanden
  - + Garten
  - vorhanden
  - + Keller
  - vollunterkellert
- Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.



## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontaktinformationen aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.





lichtdurchflutetes Schlafzimmer



Kinderzimmer in der oberen Wohnung



grosszügiges Durchgangszimmer + Treppenaufgang



Treppenaufgang der oberen Wohnung



lichtdurchflutetes Schlafzimmer der unteren Wohnung



grosszügige Küche in der unteren Wohnung



Badezimmer in der unteren Wohnung



grosser Wohn-/Essbereich



grosser Wohn-/Essbereich



tolles Kinderzimmer in der unteren Wohnung



tolle Terrassenfläche der oberen Wohnung



Frontansicht

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)