

## Wohn- und Geschäftshaus mit viel Raum und Potenzial

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	190.000 €
Garagen	1



### Objektbeschreibung

Dieses Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahre 1962 in einer Hauptverkehrsstraße des Püttlinger Stadtteils Köllerbach erbaut und erstreckt sich über drei Etagen, die aktuell nicht vermietet sind. Auf Grund seiner sanierungsbedürftigen Beschaffenheit bietet das Haus Ihnen die Möglichkeit Ihre eigenen Vorstellungen und Ideen frei umzusetzen.

Im Erdgeschoss befindet sich auf einer Fläche von ca. 90 m<sup>2</sup> aktuell ein Ladenlokal. Hier waren in der Vergangenheit Verkaufsflächen unterschiedlichster Art beheimatet und wären auch in der Zukunft wieder denkbar. Weiterhin sind hier Lagerflächen, Kellerabteile und eine Großraumgarage zu finden.

Im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss des Hauses befinden sich auf einer Wohnfläche von insgesamt ca. 192 m<sup>2</sup> zwei Wohneinheiten. Das 1. Obergeschoss verfügt zudem über eine große Terrasse und weitere ca. 51 m<sup>2</sup> an Lagerfläche.

Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und einem Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	192 m²
Nutzfläche	123 m²
Grundstücksfläche	266 m²
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1962
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	nach Absprache



## Lage

Köllerbach ist ein Stadtteil von Püttlingen und liegt idyllisch im Köllertal, etwa 15 Kilometer nordwestlich von der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt. Nachbargemeinden sind Heusweiler und Riegelsberg. Auf einer Fläche von ca. 12 km² sind hier aktuell ca. 8000 Einwohner beheimatet. Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken findet man in Köllerbach 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 Köllerbach an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen. Die umliegenden Orte sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen..

## Ausstattung

heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Elektro
Unterkellert	Nein



## Ausstattung

+ Ausführung  
Massivhaus  
+ Heizung  
Nachtspeicheröfen  
+ Elektrik  
1981  
+ Fenster  
2-fach verglast  
+ Dach  
Satteldach.



## 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..



Küche DG



Badezimmer DG



Zimmer 4 DG



Zimmer 5 DG



Hausflur



Lagerbereich OG



Badezimmer OG



Küche OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG



Terrasse OG



Ladenlokal EG



Elektrik



Garage



## Anbieter

Innovativ Immobilien  
Marktstr., 24  
66346 Püttlingen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06898-6958846

06898-6958847

[puettlingen@innovativ-immo.de](mailto:puettlingen@innovativ-immo.de)

[www.innovativ-immo.de](http://www.innovativ-immo.de)