

Vielseitiges Zweifamilienhaus mit großem Potenzial in zentraler Lage von Püttlingen!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	170.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- + Zentrale Lage mit guter Anbindung und ruhigem Wohnumfeld
- + ca. 145,23 m² Wohnfläche
- + Zwei separate Wohneinheiten – flexibel nutzbar für Eigennutzer, Mehrgenerationen oder Kapitalanleger
- + Zwei Garagen mit zusätzlicher Abstellfläche – ideal für Fahrzeuge, Werkstatt oder Hobbybereich
- + Garten mit Potenzial – ideal als Nutzgarten oder Rückzugsort im Grünen
- + Dachgeschoss mit Ausbaupotenzial

Suchen Sie ein vielseitig nutzbares Zweifamilienhaus mit Potenzial, zwei Garagen und attraktivem Garten in zentraler Lage von Püttlingen? Diese geräumige Doppelhaushälfte in Püttlingen überzeugt durch ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit und solide Grundstruktur. Mit einer Wohnfläche von rund 145,23 m² und zwei getrennten Wohneinheiten bietet das Haus ideale Voraussetzungen sowohl für Mehrgenerationenwohnen als auch für Vermietung oder Eigennutzung mit zusätzlicher Einnahmequelle. Die Immobilie wurde in klassischer Bauweise errichtet und erstreckt sich über drei Etagen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	145,23 m²
Grundstücksfläche	383 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1965
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2007



Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und viel Tageslicht.

Das zweite Obergeschoss bietet eine weitere Wohneinheit mit ähnlicher Aufteilung, inklusive Balkon – ideal für erwachsene Kinder, Eltern oder Mieter.

Das Erdgeschoss umfasst neben den beiden Garagen mehrere Kellerräume, einen Hobbyraum und einen Allzweckraum – perfekt für handwerklich Begabte oder zur zusätzlichen Nutzung als Werkstatt oder Lager.

Der Garten ist gepflegt, bietet aber zugleich viel Potenzial zur Neugestaltung: Ob Nutzgarten, Spielbereich oder gemütliche Terrasse – hier lässt sich ein individuelles Gartenkonzept verwirklichen.

Aufteilung der Wohnfläche/Nutzfläche:

Erdgeschoss (Keller):

- + 2 Garagen
- + Hobbyraum
- + Allzweckraum
- + Kellerräume

1. Obergeschoss:

- + Wohnzimmer
- + Schlafzimmer
- + Küche
- + Badezimmer

2. Obergeschoss:

- + Wohnzimmer
- + Schlafzimmer
- + Küche

+ Badezimmer

+ Balkon

Dachgeschoss:

+ Drei Abstellräume mit zusätzlicher Nutzfläche und Ausbaupotenzial

Ein Haus mit viel Potenzial, solider Substanz und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit: Ob Mehrgenerationenwohnen, Vermietung oder Selbstnutzung mit Ausbauoption – diese Doppelhaushälfte bietet die Grundlage für individuelle Wohnideen in attraktiver Lage von Püttlingen.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Allgemein:

Püttlingen liegt im Westen des Saarlandes und gehört zum Regionalverband Saarbrücken. Die Stadt verbindet naturnahes Wohnen mit einer lebendigen Gemeinschaft und guter Infrastruktur. Mit ihren charmanten Ortsteilen Püttlingen-Köllerbach und Püttlingen-Stadtmitte bietet sie eine gelungene Mischung aus städtischem Komfort und ruhigem Wohnumfeld. Die grüne Umgebung mit Wäldern und Bachtälern schafft ein angenehmes Wohnklima, das besonders Familien, Berufspendler und Ruhesuchende anspricht.

Infrastruktur:

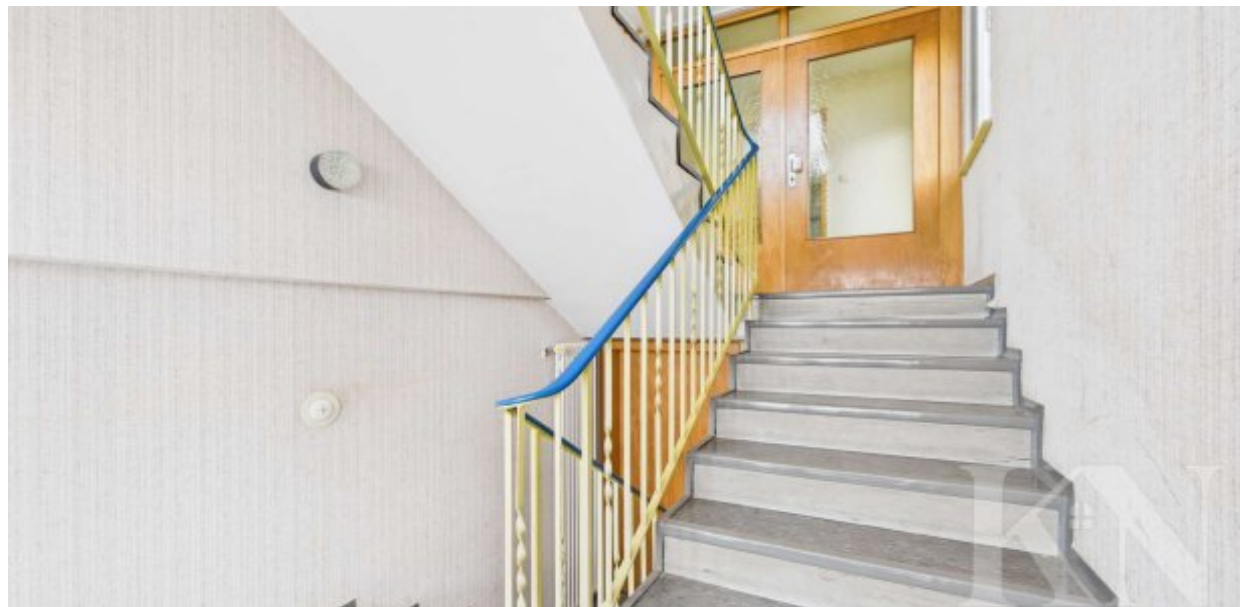
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Autobahn A620 und Autobahn A8 sind Städte wie Saarbrücken, Völklingen und Saarlouis in kurzer Zeit erreichbar. Mehrere Buslinien sorgen für eine gute Anbindung an den regionalen Nahverkehr. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés befinden sich direkt vor Ort und machen den Alltag besonders komfortabel.

Bildung und Wirtschaft:

Für Familien mit Kindern bietet Püttlingen ein umfassendes Angebot an Kindertagesstätten, Grundschulen und eine Gemeinschaftsschule.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	26.06.2035
Endenergiebedarf	248.8
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	27.06.2025
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Gas



Die Stadt ist zudem Standort zahlreicher mittelständischer Unternehmen, Handwerksbetriebe und Dienstleister und profitiert von der Nähe zu den industriestarken Zentren Völklingen, Saarbrücken und Saarlouis.

Sport und Freizeit:

Püttlingen bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die walddreiche Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Zahlreiche Sportvereine, Tennis- und Fußballplätze, ein Hallenbad sowie kulturelle Veranstaltungen wie Stadtfeste, Konzerte und Theateraufführungen sorgen für Abwechslung und eine hohe Lebensqualität.

Medizinische Versorgung:

Die medizinische Versorgung ist gut ausgebaut. Neben mehreren Haus- und Fachärzten sowie Apotheken befindet sich mit dem Knappschaftsklinikum Püttlingen ein modernes Krankenhaus direkt vor Ort. Weitere Kliniken und Spezialzentren sind in Saarbrücken und Völklingen schnell erreichbar und gewährleisten eine umfassende Gesundheitsversorgung..



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.

Elektrik: 1965

Heizung: 2006/2007 (Gas-Heizung), Leitungen bereits bis zum 2. OG gezogen, jedoch wird derzeit nur der Keller und das 1. OG entsprechend geheizt. 2. OG derzeit noch mit Öl-Öfen. DG nur über Strom.

Fenster: 1989 (1. OG Holzfenster doppelverglast), 1991 (2. OG), 1983 (DG Dachfenster), 1990 (Haustür)

Bäder: 2006 (1. OG), 1965 (2. OG)

Dach: 1999 (inkl. Bastmattendämmung)

Wasserleitungen: 1965, 2006 (im Badezimmer)

Sonstiges: 1983 (Wärmedämmung, Seite rechts, Eternitplatten, gedämmt und beschichtet).



Sonstiges



1. OG Bad



1. OG Küche



1. OG Küche



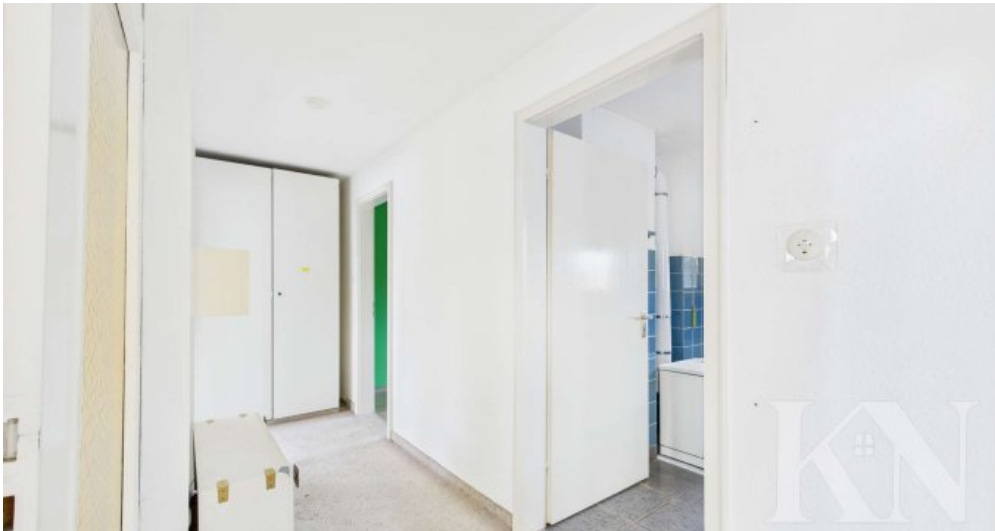
1. OG Wohnzimmer



1. OG Wohnzimmer



1. OG Schlafzimmer



2. OG Flur



2. OG Bad



2. OG Bad



2. OG Küche



2. OG Wohnzimmer



2. OG Wohnzimmer



2. OG Wohnzimmer



2. OG Schlafzimmer



DG Abstellraum



DG Abstellraum



Überblick Garten aus dem 2.OG



Terrasse / Eingang Garten



Terrasse / Eingang Garten



Terrasse / Eingang Garten



Garten



Garten



Rückansicht



Rückansicht

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

pascal.naumann@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>