

Kapitalanlage mit 3 Wohneinheiten Citynah in Püttlingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	310.000 €



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Kapitalanlage in Püttlingen! Dieses charmante Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900 mit Anbau 1960 wurde umfassend modernisiert und bietet Ihnen auf ca. 230 m² Wohnfläche drei Wohneinheiten wovon eine vermietet und zwei Leerstand aufweisen. Das Grundstück erstreckt sich über ca. 1.056 m² und bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten und Erholung. Das Haus verfügt über zwei Etagen und umfasst insgesamt neun geräumige Zimmer, davon sechs einladende Schlafzimmer, die Ihnen und Ihren Mietern viel Raum zum Entspannen bieten. Drei elegant ausgestattete Badezimmer sorgen für ein hohes Maß an Komfort und vermitteln ein Gefühl von Luxus im Alltag. Highlight ist die Maisonette Wohnung im Dachgeschoss. Das Mehrfamilienhaus beeindruckt mit einem großzügigen Balkon für das erste Obergeschoss, der ideal als Rückzugsort an sonnigen Tagen darstellt, und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 40 m², die vielseitige Möglichkeiten für Stauraum oder kreative Projekte bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	230 m²
Nutzfläche	46 m²
Grundstücksfläche	1.056 m²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Modernisiert
Objekt ist vermietet	Ja



Entdecken Sie die Vielfalt und den Charme dieses einzigartigen Objekts in Püttlingen und lassen Sie sich von der Kombination aus Geschichte und Moderne begeistern.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Unterkellert	Nein



Lage

Der Stadtteil bietet eine perfekte Balance zwischen städtischem Komfort und ländlichem Charme. Püttlingen verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen, die alle schnell erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass die umliegenden Städte und Gemeinden leicht zu erreichen sind. Zudem ist die Autobahn nur wenige Fahrminuten entfernt, was eine optimale Vernetzung gewährleistet.

Erholungssuchende und Naturliebhaber kommen in Püttlingen ebenfalls auf ihre Kosten, denn die Region ist von wunderschönen Wander- und Radwegen durchzogen, die zum Entspannen und Entdecken der Natur einladen.

Insgesamt bietet diese Lage sowohl für Investoren als auch für Selbstnutzer hervorragende Voraussetzungen, um sich langfristig wohlfühlen und von einer nachhaltigen Entwicklung der Region zu profitieren..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2029-05-07
Endenergiebedarf	152.20
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

+ Ausführung
Massivhaus 1900, Anbau ca. 1960 Betondecken
Rückseite neue Abdichtung + Drainage 2025
Fassade ungedämmt
+Aufteilung
EG 2ZKB leer 59qm / 1.OG 3ZKB leer 82 qm/ DG Maisonette 4,5ZKB vermietet 720€ kalt 86qm
+Böden
Fliesen, Laminat
+Heizung
Gas Zentralheizung ca. 2010 mit Wärmemengenzähler
Durchlauferhitzer
Hängeheizkörper
+Bad
DG ca. 10 Jahre Fußbodenheizung
OG/EG ca. 15 Jahre
+Fenster
2 fach 4 Stück ca. 1993 Holz, 2 Stück 2020 / Front 2003-2009 Kunststoff
+Dach
ca.80 -90er und gedämmt innen
ca. vor 10 Jahren Dachgeschoss renoviert
+Elektrik & Leitungen Wasser/Heizung

ca. 1980-90 er Jahre mit Unterverteilung und Leitungen Wasser Kupfer / Zink

+sonstiges

Anbau für 1. OG, Schuppen EG (Hangnässe) als Abstellraum, Balkon im Flur, Balkon für 1. OG, Zimmer
EG neue Abdichtung und Estrich/Bodenplatte, Gartenhaus für Mieter DG, Holztreppe, Giebel verblendet (Material unklar), Glasfaser.



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten 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..



Kind OG



Eltern OG



Balkon & Anbau OG



Anbau für OG



Flur EG



Bad EG



Küche EG



Wohnbereich EG



Wohnen EG



Bad DG



Wohnbereich DG



Esszimmer DG



Küche DG



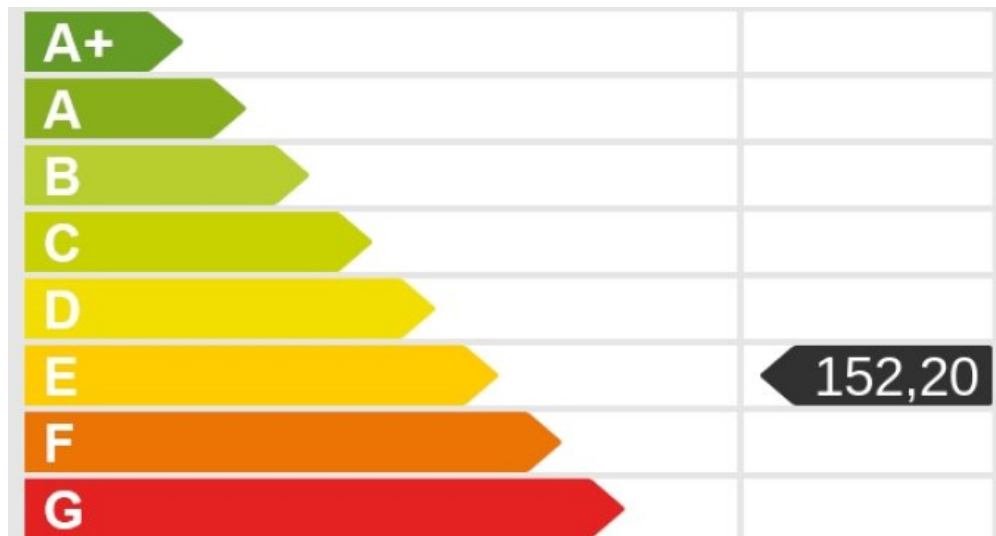
Kind DG



Rückansicht



Gartenhaus für DG



Energieskala

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

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