

## Immobilienkomplex in zentraler Lage von Püttlingen

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	290.000 €
Garagen	2



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier ein Gebäudekomplex bestehend aus 2 Häusern:  
Hausnummer 84

Dieses Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahre 1962 erbaut und erstreckt sich über drei Etagen, die aktuell nicht vermietet sind. Auf Grund seiner renovierungsbedürftigen 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.

Hausnummer 82

Dieses Dreiparteienhaus wurde im Jahre 1920 erbaut und verfügt über drei Wohneinheiten.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	372 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	168 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	998 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2
Verfügbar ab	nach Absprache



Das Erdgeschoss dient als Lagerfläche und verfügt über drei abschließbare Kellerabteile. Im ersten Obergeschoss befindet sich auf einer Fläche von ca. 80 m<sup>2</sup> die erste Wohneinheit des Hauses, welche unbewohnt ist und aktuell noch auf ihre Fertigstellung wartet. Das Dachgeschoss verfügt über zwei abgeschlossene Wohneinheiten mit jeweils ca. 50 m<sup>2</sup> an Fläche. Beide Einheiten sind aktuell zu einer Kaltmiete in Höhe von 300,- Euro und 280,- Euro vermietet. Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit umfassenderen Informationen zur Verfügung.

## Ausstattung

befeurung	Elektro
Unterkellert	Ja



## 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 km<sup>2</sup> 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

Hausnummer 84

- + Baujahr: 1962
- + Ausführung: Massivhaus
- + Dach: Satteldach älteren Datums
- + Heizmethode: Nachtspeicheröfen
- + Leitungssysteme: Wasser (80er Jahre) / Elektrik (80er Jahr)
- + Fenster: 2-fach verglast
- + Garage

Hausnummer 82

- + Baujahr: 1920
- + Ausführung: Massivhaus
- + Dach: Satteldach älteren Datums
- + Heizmethode: Nachtspeicheröfen
- + Leitungssysteme: Wasser (80er Jahre) / Elektrik (80er Jahr)
- + Fenster: 2-fach verglast
- + Garage.



## 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..





Hausnummer 84



Hausnummer 84



Hausnummer 84



Hausnummer 82





Hausnummer 82



Hausnummer 82



Hausnummer 82



Hausnummer 82



Gartenbereich



Geolizer Kartenausschnitt



## 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)