

3-Familienhaus mit Garage und Garten zur Eigennutzung oder Vermietung

Preise & Kosten

| | |
|----------------------------|---|
| Käufer-Provision | Ja |
| Käufercourtage | 3,57% |
| Kaufpreis | 349.000 € |
| zzgl. MwSt. | Ja |
| Freitext Preisbeschreibung | Die Maklerprovision beträgt 3,57% des Kaufpreis inkl. 19% MwSt. und ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen. |



Objektbeschreibung

Freistehendes 3-Familienhaus mit ca. 190,00 m² Wohnfläche, einer Garage und schönem Grundstück mit Weitblick in der Natur. Die Immobilie wurde über die Jahre laufend instand gehalten und präsentiert sich daher in einem guten Zustand. Vor etwa 8 Jahren wurde das Haus zuletzt umfangreich saniert. Dazu gehört u.a. eine neue Elektrik, eine neue Heizung, neue Bäder, neue Fenster, teilweise mit elektr. Rollläden etc.

Das Haus wird nicht vermietet übergeben. Derzeit sind die Wohnungen im Unter- und Dachgeschoss leerstehend. In der Wohnung im Erdgeschoss wohnt momentan noch der Eigentümer, sie wird beim Verkauf frei.

Die gemütliche Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss, die ungefähr 66,00 m² groß ist, wartet auf neue Bewohner. Bietet ein großes Schlafzimmer, einen Flur, eine schöne Kochküche mit Einbauküche, ein Tageslichtbad sowie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon mit Westausrichtung. Diese Wohnung ist momentan vom Eigentümer bewohnt.

Angaben zur Immobilie

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 190 m ² |
| Nutzfläche | 35 m ² |
| Grundstücksfläche | 649 m ² |
| Anzahl Zimmer | 6 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 3 |
| Stellplätze | 2 |
| Anzahl Balkone | 2 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1979 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Letzte Modernisierungen | 2018 |
| Verfügbar ab (Datum) | 01.03.2026 |



Diese Wohnung hat eine reine Wohnfläche von ca. 60 m² und steht derzeit leer. Die schöne Zweizimmerwohnung im Dachgeschoss, die ungefähr 64,00 m² groß ist, bietet ein großes Schlafzimmer, einen Flur, ein Tageslichtbad, ein lichtdurchflutes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon sowie eine Kochküche. Diese Wohnung steht derzeit ebenfalls leer. Eine Garage und ein Geräteraum runden das Angebot ab.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Beratungs- und Besichtigungstermin für diese Immobilie ohne Renovierungsstau mit uns.

Weitere Angaben:

Garagen/Stellplätze: 1/2

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektzustand: gepflegt

Qualität der Ausstattung: Standard

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Gesamte Wohnfläche: ca. 190,00 m²

Grundstücksfläche: ca. 649 m²

Nutzfläche: ca. 35,00 m²

Weitere Ausstattung: 2 Einbauküchen

Ausstattung

| | |
|----------------------|--------------------|
| Ausstattungsqualität | Standard |
| Räume veränderbar | Ja |
| Bad | Dusche, Fenster |
| Küche | Einbauküche, offen |
| Boden | Fliesen, Laminat |
| heizungsart | Zentralheizung |
| befeuerung | Gas |
| Stellplatzart | Garage, Freiplatz |
| Gartennutzung | Ja |
| möbliert | teil |
| Kabel / Sat- TV | Ja |
| Dachform | Satteldach |
| Bauweise | Massiv |

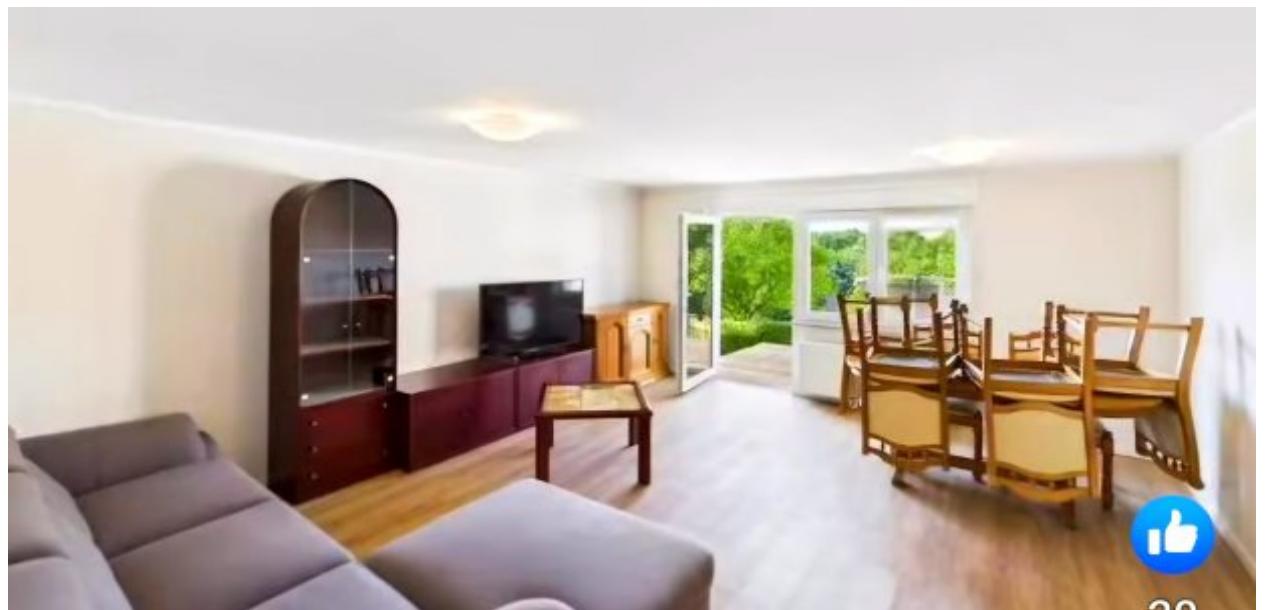


Lage

Köllerbach ist ein Stadtteil der Stadt Püttlingen im Regionalverband Saarbrücken. Der Stadtteil verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit der Nähe zu den wirtschaftlich starken Zentren der Region. Die gepflegten Wohngebieten und die landschaftlich reizvollen Umgebung entlang des Köllerbachs bietet der Ort ein attraktives Wohnumfeld. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Autobahn A1, A6 und A8 erreicht man Saarbrücken, Völklingen und Saarlouis in kurzer Zeit. Zudem ist Köllerbach in das öffentliche Verkehrsnetz des Saarbahn eingebunden und durch Busverbindungen optimal an die umliegenden Gemeinden angeschlossen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés sind direkt vor Ort vorhanden und sorgen für eine hervorragende Nahversorgung..

Energieausweis

| | |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 28.06.2028 |
| Endenergiebedarf | 145,7 |
| Warmwasser enthalten | Ja |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1979 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelltdatum | 29.06.2018 |
| Energieeffizienzklasse | E |



Ausstattung



Sonstiges

Maklercourtage: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Adressdaten und Telefonnummer an, damit wir uns persönlich mit Ihnen in Verbindung setzen können. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vom Verkäufer gehalten sind, nähere Daten des Verkaufsobjektes nur weiterzugeben, sofern uns Ihre kompletten Kontaktdaten vorliegen. Ihre Daten werden selbstverständlich absolut vertraulich behandelt.

Durch Ihre Anfrage bestätigen Sie, dass Sie von diesem Objekt keine Kenntnis haben und Ihnen von anderer Seite nicht angeboten wurde. Zur Bestätigung der Besichtigung benötigen wir Ihre Unterschrift unter dem Besichtigungsnachweis.

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, stammen überwiegend auf externen Auskünften von dritter Seite (Eigentümer/Verkäufer/Vermieter u. a.), insofern können wir für die Richtigkeit der Angaben keine Haftung und/oder Gewährleistung übernehmen.



Sämtliche Fotos, Texte, Karten und ähnliches, sind Eigentum der Immobilien Nicola Serratore und dürfen ohne Zustimmung, nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden..



Duschbad DG



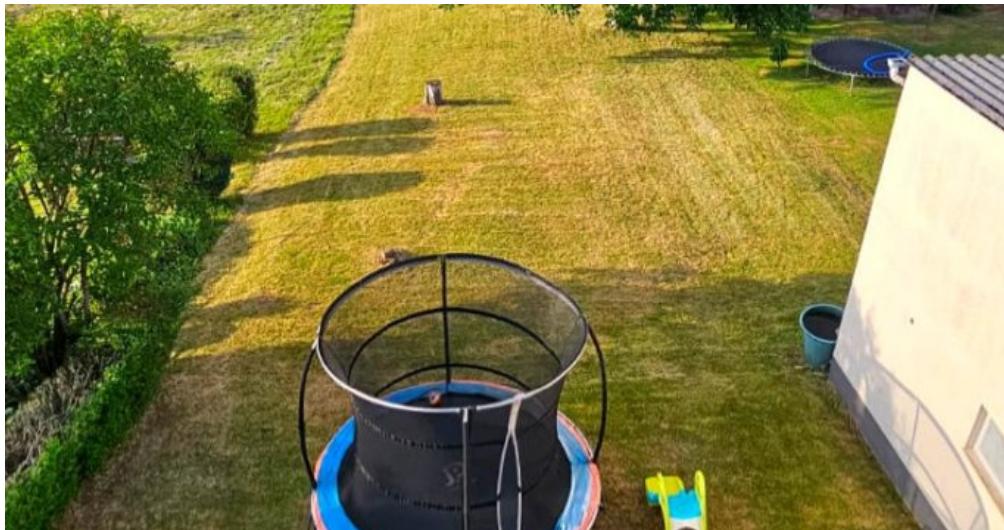
Duschbad EG



Wohnzimmer UG



Weitblick



Garten



Rückansicht mit Garten

Ansprechpartner

Nicola Serratore
Immobilien Nicola Serratore
Weberstr. 60
66787 Wadgassen

Mobil 0177-6090331
E-Mail info@immobilien-serratore.de

Anbieter

Immobilien Nicola Serratore
Weberstr. 60
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail
Webseite

06834-6090331
info@immobilien-serratore.de
www.immobilien-serratore.de