

Großzügiges 1-2 Familienhaus mit freiem Ausblick

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Kaufpreis	265.000 €



Objektbeschreibung

Das im Jahr 1958 erbaute und gepflegte 1–2 Familienhaus befindet sich in Feldrandlage von Köllerbach - Püttlingen. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 191 m² sowie ein Grundstück von ca. 497 m² und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, viel Tageslicht und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie rechts in den offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der großzügig geschnitten ist und den zentralen Wohnraum bildet. Links erschließt sich ein separater Vorraum mit zusätzlichem Platz, der sich z. B. als Ankleide eignet. Auf dieser Ebene befinden sich zudem ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich als Büro oder Gästezimmer nutzen lässt. Ein hochwertig renoviertes Badezimmer mit großzügiger Dusche ergänzt das Erdgeschoss. Über eine Granittrappe erreichen Sie das Obergeschoss.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	191 m²
Grundstücksfläche	497 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1958
Zustand des Objektes	Gepflegt



Ein besonderes Highlight ist der 2018 neu errichtete Wintergarten, der direkt an den Wohnbereich anschließt. Er ist sehr lichtdurchflutet, modern gestaltet und erweitert den Wohnraum spürbar. Der Raum bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse, von der eine Treppe direkt in den Garten und zum integrierten Pizzaofen führt, ideal für gesellige Stunden. Der Garten grenzt unmittelbar an ein Feld und bietet eine Dauerhaftigkeit von Ruhe, Privatsphäre und freiem Ausblick, ein spürbarer Mehrwert für alle, die Erholung im eigenen Zuhause suchen.

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche, Wohnküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in guter Wohnlage im Ortsteil Köllerbach, einem beliebten und gewachsenen Stadtteil der Stadt Püttlingen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohnruhe, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der umliegenden Städte aus.

Besonders praktisch ist die Bushaltestelle direkt vor der Haustür, die eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht. Dadurch sind sowohl die umliegenden Orte als auch größere Verkehrsknotenpunkte unkompliziert erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten.

Durch die gute Verkehrsanbindung gelangen Berufspendler zudem schnell auf die Autobahn A1, wodurch auch die Landeshauptstadt Saarbrücken zügig erreichbar ist. Dort finden sich zahlreiche Arbeitsplätze sowie vielfältige Einkaufs-, Freizeit- und Unterhaltungsangebote.





Ausstattung

Wohnfläche: ca. 191 m²

Grundstücksgröße: ca. 497 m²

Anzahl Zimmer: 8

Anzahl Badezimmer: 2 (Bad EG aus 2018, Bad OG aus 90er Jahre)

Etagenzahl: 2

Heizungsart: Zentralheizung von 2016

Befuerung: Öl

Fenster: Doppelt verglaste aus 1987

Terrasse: Ja

Wintergarten: Ja

Stellplätze: 2 Freiplätze.



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Auftraggebers. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Haftung für deren Richtigkeit.
Für unsere Kunden suchen wir ständig weitere Miet- und Kaufobjekte.
Die Käuferprovision beträgt 3 % des notariell beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig..



6966521B-7B3B-4CE0-A862-E195480F3A96



776A08CB-4CB8-4380-84D6-12AD703602AE



7D3906AF-4067-4337-B63E-6A542D762AFF



7EC859EC-CB4E-4763-8BFB-24BDD949DAF8



F41312A1-3258-4A80-9D4C-73EA85783C02



IMG_2765 2

Anbieter

Immobilien Capizzi
Pfaffenkopfstr. 5
66126 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

017672010339
team@capizzi-immobilien.de