

Ein-Zweifamilienhaus in zentraler Lage mit Gartenweitblick nach Püttlingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	239.000 €



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Baujahr ca. 1955 befindet sich in zentraler Wohnlage von Püttlingen und überzeugt mit großzügigen Platzverhältnissen, einer soliden Bausubstanz sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 188 m² verteilt auf drei Etagen bietet die Immobilie reichlich Raum für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Vermieten.

Die insgesamt 8 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, ermöglichen eine flexible Raumaufteilung und schaffen ideale Voraussetzungen für individuelles Wohnen. Der vorhandene Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre und verleiht dem Wohnbereich eine besondere Wohnqualität. Zudem lädt die Terrasse zu entspannten Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise.

Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet mit ca. 30 m² Nutzfläche zusätzlichen Stauraum sowie weitere praktische Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in gepflegtem Zustand und stellt eine attraktive Gelegenheit für Käufer dar, die ein solides Zuhause mit Potenzial in gefragter Lage suchen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	188 m ²
Nutzfläche	30 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1955
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage von Püttlingen, einer attraktiven Stadt im Regionalverband Saarbrücken. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sowie viel Grün, was ein familienfreundliches und zugleich entspanntes Wohnumfeld schafft.

Die Infrastruktur vor Ort ist sehr gut: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind schnell erreichbar. Auch Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und bieten einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Dank der guten Anbindung an das regionale Straßennetz sind die umliegenden Städte und Gemeinden zügig erreichbar. Dadurch eignet sich die Lage sowohl für Familien als auch für Berufspendler, die eine ruhige Wohnatmosphäre mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten..

Ausstattung

Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	teils



Ausstattung

- + Ausführung
- Massivhaus ca. 1955, Anbau ca. 1966
- +Böden
- Parket, Laminat, Fliesen, PVC
- +Heizung
- Gas ca. 1990 mit Warmwasser
- +Bad
- OG mit Dusche ca. 2000
- DG mit Dusche ca. 1980
- +Fenster
- Kunststoff 2 fach 2007 OG/DG, Front 80er 2 Fach Holz
- OG elektrisch/DG manuell
- +Dach
- Satteldach ca 80er, 90er gedämmt
- +Elektrik
- ca. 80er
- +Kamin
- im OG
- +Leitungen Wasser/Heizung
- Kupfer ca. 80er
- +sonstiges

Garage elektrisch , Terrasse 2020 abgedichtet, Gartenhaus mit Holzofen, Keller WC,Küchen optional,
Anbau/Giebel gedämmt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2036-06-02
Energieverbrauchskennwert	143kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



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..



Essecke OG



Wohn Esszimmer OG



Küche OG



Eltern OG



Büro DG



Bad DG



Schlafen 1 DG



Schlafen 3 DG



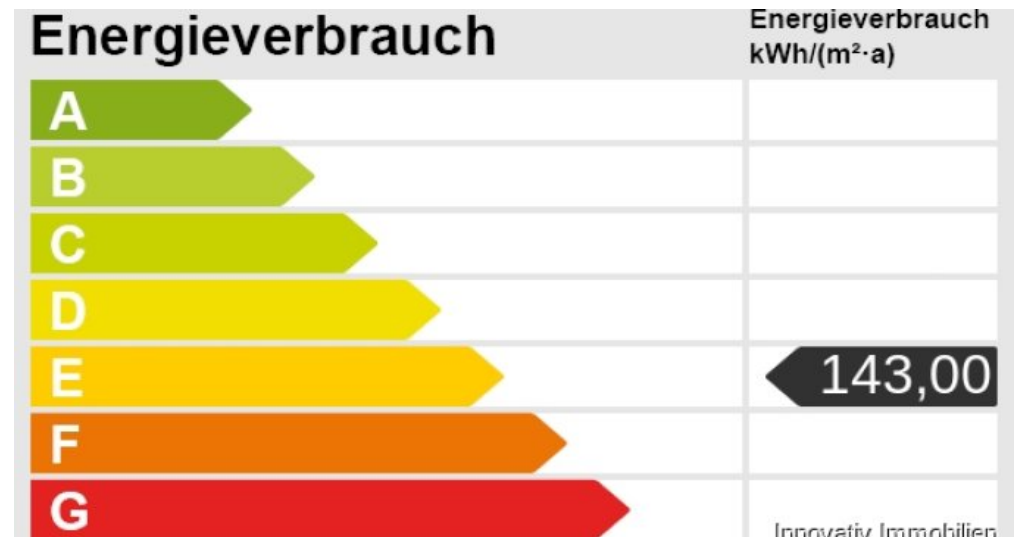
Schlafen 4 DG



Terrasse



Gartenblick



Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

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