

## Kernsanierungsobjekt "alles muss neu" für Handwerker in zentraler Lage von Püttlingen

### Preise & Kosten

Käufercourtage	4000€ zzgl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	69.000 €



### Objektbeschreibung

Bitte beachten Sie es ist eine Vollsanierung und nur ernsthafte Anfragen zu "diesem Preisbereich". Dieses stark sanierungsbedürftige Reihenmittelhaus aus dem Baujahr ca. 1950 bietet eine attraktive Basis für Eigennutzer und Käufer mit Sinn für Modernisierung. In zentraler Wohnlage von Püttlingen gelegen, überzeugt die Immobilie durch eine familienfreundliche Raumaufteilung und ein solides Platzangebot auf insgesamt drei Etagen(DG ausbaubar). Auf ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ermöglichen – ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ca. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Keller, die zusätzlichen Stauraum und praktische Abstellmöglichkeiten bietet. Ein Balkon sorgt für eine angenehme Erweiterung des Wohnbereichs und lädt zu ruhigen Momenten im Freien ein. Das Haus ist unterkellert und bietet damit weitere funktionale Flächen, beispielsweise für Vorrat, Hobby oder Werkstatt.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	30 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	180 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig



180 m<sup>2</sup> große Grundstück ist pflegeleicht und eignet sich ideal für alle, die einen Außenbereich wünschen, ohne viel Aufwand für die Gartenpflege einzuplanen mit Zugang zum Püttlinger Park. Die Immobilie befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet dadurch die Chance, Ausstattung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen zu realisieren. Eine interessante Gelegenheit, um in Püttlingen ein Haus mit Potenzial zu erwerben und individuell aufzuwerten.

## Ausstattung

Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich in Püttlingen in einer gewachsenen Wohnlage mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, kurze Wege im Alltag und eine gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleistungen sind im Stadtgebiet schnell erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich in komfortabler Distanz, wodurch die Lage insbesondere für Familien attraktiv ist.

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die zügige Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte eignet sich der Standort gleichermaßen für Berufspendler. Gleichzeitig bieten nahegelegene Grün- und Freizeitflächen Möglichkeiten zur Erholung und zu Aktivitäten im Freien..



## Ausstattung

- + Ausführung
  - Massivhaus ca. 1950
  - +Böden
  - Fliesen, Holzdielen
  - +Heizung
  - keine
  - Gas liegt an der Straße
  - +Bad
  - nur WC und Kellerbad im Keller nicht nutzbar
  - +Fenster
  - 1 Fach Holz Bj.
  - +Dach
  - ungedämmt ca. 2000 Rundbalken
  - +Fassade
  - Anstrich alt
  - +Elektrik
  - Bj. alt abgemeldet
  - +Leitungen Wasser/Heizung
  - Bj. alt abgemeldet, Hauptleitung neu im Haus
  - +sonstiges
  - Balkon, Holzterasse OG und DG, DG ausbaubar(Speicher), Holzbalkendecke, Wölbekeller, kein Bad, Glasfaser neu.
- Immobilienportal-saarland.de



## 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..

## 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)