

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in guter Wohnlage von Püttlingen zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	599.000 €
Freiplätze	3
Garagen	1



Objektbeschreibung

Eine Immobilie, die Kapitalanlage und Flexibilität miteinander verbindet: Dieses 1995 erbaute und gepflegte Dreifamilienhaus in Püttlingen bietet insgesamt drei eigenständige Eigentumswohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 256,15 m² auf einem 424 m² großen Grundstück. Die Kombination aus zwei bereits langjährig vermieteten Wohnungen und einer derzeit leerstehenden Einheit eröffnet insbesondere Kapitalanlegern interessante Perspektiven.

Alle drei Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Zustand und verfügen über einen eigenen Kellerraum sowie ein eigenes Nutzungsrecht an einem Gartenanteil. Ergänzt wird das Angebot durch insgesamt vier Stellplätze - drei Außenstellplätze und eine Garage.

Damit bietet die Immobilie nicht nur laufende Mieteinnahmen, sondern zugleich eine gewisse Flexibilität für die zukünftige Nutzung und Weiterentwicklung.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 90,22 m² Wohnfläche und bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit angrenzender offener Küche, zwei weitere Zimmer, ein Tageslichtbad sowie einen praktischen Abstellraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	256,15 m ²
Grundstücksfläche	424 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Stellplätze	4
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1995
Zustand des Objektes	Gepflegt



Mit ca. 90,49 m² verfügt die Wohnung im Obergeschoss über nahezu den identischen Grundriss. Auch hier bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit angrenzender offener Küche den Mittelpunkt der Wohnung. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei weitere Zimmer, ein Tageslichtbad und einen Abstellraum. Besonders interessant für einen Erwerber ist die aktuelle Situation: Die Wohnung steht derzeit leer und kann somit kurzfristig selbst genutzt oder neu vermietet werden. Ein Balkon mit Südost-Ausrichtung erweitert den Wohnbereich in den Außenraum. Der Wohnung sind zudem zwei Außenstellplätze sowie ein eigener Kellerraum und ein Gartenanteil zugeordnet. Die Dachgeschosswohnung verfügt über ca. 75,44 m² Wohnfläche und bietet ebenfalls drei Zimmer. Die Raumaufteilung umfasst eine Diele, ein Büro- bzw. Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon, ein Badezimmer sowie eine praktische Abstellkammer. Auch diese Wohnung ist langjährig vermietet und verfügt über einen eigenen Kellerraum, einen Gartenanteil sowie einen Außenstellplatz.

Ausstattung

befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



schaeferimmosaar.de.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-06-11
Endenergiebedarf	154.00
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Püttlingen, einer attraktiven Stadt im Regionalverband Saarbrücken. Das Wohnumfeld ist überwiegend von gepflegter Wohnbebauung geprägt und bietet eine angenehme Kombination aus Ruhe, Wohnqualität und einer guten Infrastruktur.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in kurzer Entfernung und sind bequem erreichbar. Auch das Knappschaftsklinikum sowie weitere öffentliche Einrichtungen unterstreichen die gute Versorgung und die hohe Alltagstauglichkeit des Standortes.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls überzeugend. Über die umliegenden Bundesstraßen und Autobahnen erreichen Sie Saarbrücken, Völklingen sowie weitere Städte der Region in kurzer Fahrzeit. Gleichzeitig bietet Püttlingen mit zahlreichen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten sowie dem landschaftlich reizvollen Köllertal einen hohen Wohn- und Erholungswert und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an das urbane Umfeld.



Ausstattung



Sonstiges

Besichtigungstermine:

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Provisionshinweis:

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.



Haftungsausschluss:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..



Wohnzimmer



Esszimmer und Küche



Erker



Einbauküche



Wohn- und Esszimmer



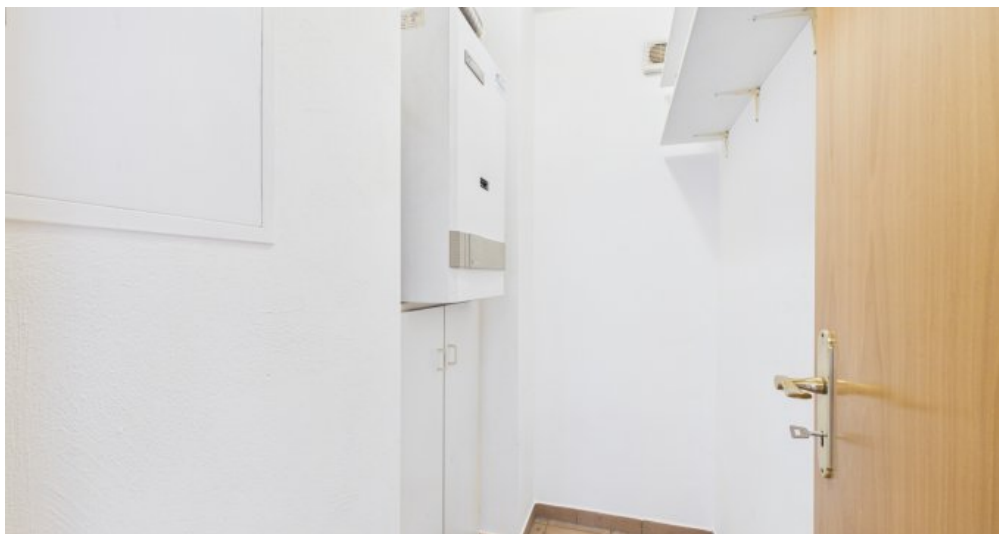
Ausgang Balkon



Balkon



Garten



HWR



Kellerraum

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06831-5084518
06831-5084520
info@schaeferimmosaar.de
www.schaeferimmo.de