

Einfamilienhaus mit 194m² Wohnfläche und 3100m² außergewöhnlichem Grundstück

Preise & Kosten

Kaufpreis	274.000 €
Freitext Preisbeschreibung	274.000€ VB



Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet reichlich Platz für eine mehrköpfige Familie, die Natur und Ruhe schätzt, ohne auf die Vorteile der Stadt verzichten zu müssen.

Beim Betreten des Hauses gelangt man über den Vorgarten, der Platz in der Einfahrt für zwei Fahrzeuge bietet, direkt in die Garage oder den angebundenen Keller, zur Eingangstür. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich mit neuwertigem Kaminofen mit XXL-Sichtfenster. Der offene Grundriss führt in die moderne Landhausküche mit Kochinsel und ins angrenzende Esszimmer. Von hier aus besteht direkter Zugang zum Wintergarten und zur großen Holzterrasse mit Bar und überdachter Grillmöglichkeit. Ein gepflegtes Retro-Badezimmer mit WC, Bidet und Badewanne rundet das Erdgeschoss ab.

Das Obergeschoss dient als Schlafbereich mit zwei Schlafzimmern, eines davon mit überdachtem Balkon. Das moderne Badezimmer bietet eine begehbare XXL-Dusche, einen Doppelwaschtisch und ein WC.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	194 m²
Nutzfläche	59 m²
Gesamtfläche	3.100 m²
Grundstücksfläche	3.100 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Gartenfläche	3.100 m²
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1954
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2023
Verfügbar ab	2026



Das Dachgeschoss wurde als offener, lichtdurchfluteter Raum, mit sichtbaren Holzbalken gestaltet. Neue Dachfenster sowie Heizungs- und Sanitäranschlussvorrichtungen für ein weiteres Bad ermöglichen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ob als stylisches, großzügiges Studio, Büro für Homeoffice, weitere Kinderzimmer, Hobbyraum oder als separate Wohnraumerweiterung. Der Keller bietet neben der Garage, einem Lagerraum mit Gartenzugang, einer Waschküche und dem Technikraum auch einen praktischen Flurbereich mit Treppe zur oberen Etage.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	offen, Wohnküche
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas, Holz
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja
Gäste-WC	Ja
Wintergarten	Ja



Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnstraße nahe des Stadtzentrums von Köllerbach, mit direkten Anbindungen Richtung Saarlouis oder Saarbrücken. Kindergärten und Grundschulen sind nur wenige Minuten Fußläufig entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Freizeitangebote sind direkt in Köllerbach und im benachbarten Püttlingen vorhanden. Die Lage verbindet perfekt das Stadtleben mit direktem Zugang zur Natur..



Ausstattung



Sonstiges



1000196939



1000196947



1000196951



1000196952



1000196948



1000196949



1000196950

Anbieter

Bärenbergstraße 27
66346 Püttlingen

E-Mail mirko.schramm1980@gmail.com