

## Gemütliches Einfamilienhaus am Ende eines Privatweges sucht neue Eigentümer

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt., Courtage inkl. MwSt.
Anzahl Freiplatz	1



### Objektbeschreibung

Dieses freistehende und gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahre 1953 erbaut und befindet sich von der Straße zurückgesetzt am Ende eines kleinen Privatweges im Püttlinger Ortsteil Köllerbach. Auf einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> können Sie sich hier frei entfalten.

Das Haus empfängt Sie zunächst mit einem freundlichen Eingangsbereich und dem Flur. In diesem befinden sich zwei Badezimmer, einmal mit Toilette und einmal mit Wanne. Über den Eingangsbereich gelangt man zum hell gestalteten Wohnbereich mit Küche, Ess- und Wohnzimmer. Im Wohnzimmer sorgt ein Holzofen in kalten Zeiten für eine wohlige Wärme.

Zurück im Flur führt Sie eine Holztreppe in das 1. Obergeschoss welches mit einem Schlafzimmer und zwei weiteren Zimmer aufwartet. Eine kleiner Küchenbereich ist auf dieser Etage ebenfalls vorhanden. Hier wäre in der Zukunft eine Umgestaltung zu einem Badezimmer vorstellbar. Das 1. Obergeschoss bietet zudem noch einen Balkon, welcher über eine atemberaubende Aussicht über das Köllertal und Umgebung verfügt.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	70 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.042 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1953
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort



Dieses lädt zum gemütlichen Beisammensein, zu gemeinsamen Grillabenden und Feiern mit Freunden ein. Weiterhin ist hier genügend Platz zur freien Gestaltung und für spielende Kinder. Ein Keller ist ebenfalls vorhanden.  
Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und einem Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung. Ein virtueller 360-Grad-Rundgang wird auf Anfrage angeboten.

## Ausstattung

Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Lage

Köllerbach ist ein Stadtteil der Stadt Püttlingen und liegt idyllisch im Köllertal etwa 15 Kilometer nordwestlich von der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt. Nachbargemeinden sind Heusweiler und Riegelsberg. Auf einer Fläche von ca. 12 km<sup>2</sup> sind aktuell ca. 8.000 Einwohner beheimatet. Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken findet man in der näheren Umgebung ebenso wie Kitas, Schulen und alle Dinge des täglichen Bedarfs. Weiterhin beheimatet die Stadt Püttlingen selbst das Knappschaftskrankenhaus Püttlingen. Durch die Anschlussstellen der A 620, A 8 und A 1 der umliegenden Nachbargemeinden ist Köllerbach an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen. Alle umliegenden Orte sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2032-09-15
Endenergiebedarf	285.30
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1953
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



## Ausstattung

- + Ausführung
- Massivhaus
- + Dach (aus 2015)
- Satteldach mit Bodendämmung
- + Heizung (aus 1996)
- Öl, zusätzlich 2 Holzöfen im Haus vorhanden
- + Fenster (aus 1990)
- 2-fach verglaste Holzfenster
- + Großer und ruhiger Gartenbereich



## 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..



Gäste-WC EG



Badezimmer EG



Ofen EG



Flur



Schlafzimmer 1. OG



Zimmer I 1. OG



Zimmer II 1. OG



Küche 1. OG



Umgebungsansicht



Geolyzer Kartenausschnitt



## 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)