

## In zweiter Baureihe gelegenes und gepflegtes Handwerkerhaus

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	160.000 €
Anzahl Freiplatz	1



### Objektbeschreibung

Verkauft wird hier ein überwiegend gepflegtes Einfamilienhaus, welches eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> bietet und auf Grund seiner Lage in zweiter Baureihe ruhig gelegen ist. Da das Baujahr des Hauses 1953 ist bietet sich dieses perfekt für handwerklich begabte Menschen an, die hier ihre eigenen Vorstellungen umsetzen können.

Das Haus empfängt Sie zunächst mit einem freundlichen Eingangsbereich und dem Flur. In diesem befindet sich ein Wannenbad, welches praktischerweise von der Toilette getrennt ist. 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 Holzterasse in das Dachgeschoss, 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.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	70 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.905 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1953
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



An das Grundstück des Hauses, welches über eine Fläche von 290 m<sup>2</sup> verfügt, grenzt das zugehörige Wiesengrundstück in Schlauchform mit einer Fläche von 1615 m<sup>2</sup> (Breite ca. 6 m) an. Dieses lädt, nach der Kultivierung, 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 ist ein Holzofen im Haus vorhanden
- + Fenster (aus 1990)  
2-fach verglaste Holzfenster
- + Großes und ruhig gelegenes Gartengrundstück (Schlauchform)



## Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem 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..



Hausflur



Ofen EG



Badezimmer EG



Gäste-WC EG



Elternschlafzimmer DG



Zimmer I DG



Zimmer II DG



Küche DG



Umgebungsansicht

## 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)