

Einzigartige Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ideal für Familien oder Kapitalanleger

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt
Kaufpreis	349.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Diese einzigartige Immobilie wurde 2024 komplett und hochwertig saniert. Sämtliche Wasser-, Strom- und Gasleitungen sowie alle Fenster und das Dach inkl. Gebälk wurden erneuert. Das Haus wurde schon so vorbereitet, dass man die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten hat: Ob als Ein- bzw. Zweifamilienhaus, langfristige Mietobjekte, Ferienwohnungen – hier können Investoren mit einem geringen Aufwand eine attraktive Rendite erzielen. Mit geringerem Aufwand lässt sich das Haus auch als Einfamilien- oder Zweifamilienhaus nutzen.

Im Erdgeschoss wären 2 Apartments (29 m² und 25 m²) möglich- da die Räume hell und modern gestaltet sind. Über den Flur gelangt man zur Terrasse und zu weiteren möglichen Apartment, das knapp mit 45 m² mehr Raum bietet und zusätzlich zur Dusche auch eine Badewanne besitzt. Im Obergeschoss ist es möglich noch zwei Apartments von 36 m² und 44 m² zu gestalten . Alle möglichen Apartments zeichnen sich durch ihre Lichtdurchfluteten Räume und das moderne Farbkonzept in Grau und Weiß aus.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	190 m ²
Nutzfläche	65 m ²
Grundstücksfläche	451 m ²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	5
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1954
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert



Durch die vorbereitete Aufteilung ist das Haus ideal zu der kurzfristigen Vermietung, aber auch langfristige Vermietung ist hier gut realisierbar. Das Objekt lässt sich ebenso durch wenige bauliche Anpassungen für eine Familie, die großzügig wohnen möchte, umwandeln. Zusätzlich bietet das Haus einen Garten, eine Garage und einen vollunterkellerten Bereich, der reichlich Stauraum bietet. Dank der ruhigen und dennoch zentralen Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist dieses Haus ein attraktives Angebot für unterschiedliche Zielgruppen.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Püttlingen (im örtlichen moselfränkischen Dialekt Piddlinge) ist eine Stadt im südlichen Saarland und gehört zum Regionalverband Saarbrücken. Die Stadt liegt im Köllertal, etwa 15 Kilometer nordwestlich von Saarbrücken und fünf Kilometer nördlich von Völklingen. Nachbargemeinden sind (von Norden im Uhrzeigersinn) Heusweiler, Riegelsberg, Saarbrücken und Völklingen im Regionalverband Saarbrücken und die Gemeinden Bous und Schwalbach im Landkreis Saarlouis. Die In Püttlingen befinden sich drei Grundschulen, eine Erweiterte Realschule sowie eine Staatliche Förderschule für körperliche und motorische Entwicklung und eine Dependance der Staatlichen Förderschule soziale Entwicklung. Weitere Bildungseinrichtungen sind verschiedene Kindertageseinrichtungen, die Musikschule Püttlingen e. V., sowie die Volkshochschule in Püttlingen. In Köllerbach selbst befindet sich ebenfalls eine Grundschule.

..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-09-05
Endenergiebedarf	89.60
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

- + Bodenbeläge
Fliesen, Laminat
- + Wandbeläge
Putz, in den Nassräumen Fliesen
- + Bad / Sanitär
5 Badezimmer mit Dusche, 1 mal mit zusätzlicher Badewanne
- + Heizung
Gas aus 2005
- + Ausführung
Massivhaus
- +Strom aus 2024
- +Wasserleitungen 2024
- + Gasleitungen 2024
- + Fenster
Zweifach verglaste-Fenster aus 2024 mit elektrischen Rollläden außer DG
- + Dach komplett erneuert 2024
- + Garage
- + 2 Stellplätze
- + Keller
- + Terrasse
- + Garten

Momentan als kleine Apartments

1. Geschoß

Apartment 1: 28,97 m²

Apartment 2: 25,46 m²

Apartment 3: 44,46 m²

2. Geschoß

Apartment 4 : 36,56 m²

Apartment 5 : 43,99 m².



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.

EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER!

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung.

Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.

Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.

Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Niveau.

Rufen Sie an: 0157-73114783

Schreiben Sie uns: p.dimulo@innovativ-immo.



innovativ-immo.de
Innovativ Immobilien.



Apartment 2 EG



Apartment 2 EG



Apartment 2 EG



Apartment 2 EG



Apartment 2 EG



Apartment 3 EG



Apartment 3 EG



Apartment 3 EG



Apartment 3 EG



Apartment 3 EG



Apartment 3 EG



Apartment 3 EG



Apartment 4 DG



Apartment 4 DG



Apartment 4 DG



Apartment 4 DG



Apartment 4 DG



Apartment 4 DG



Apartment 5 DG



Apartment 5 DG



Apartment 5 DG



Apartment 5 DG



Apartment 5 DG



Apartment 5 DG



Apartment 5 DG

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06898-6958846
06898-6958847
puettlingen@innovativ-immo.de
www.innovativ-immo.de