

Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in Püttlingen – Ihr Renditeobjekt mit Potenzial.

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt
Kaufpreis	320.000 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in Püttlingen (geschätzt von 1920), ideal für Kapitalanleger, Familien oder Mehrgenerationenhaushalte. Die Immobilie wurde 2020 umfassend saniert, einschließlich der Erneuerung aller Leitungen, Fenster, der Heizungsanlage und weiteren technischen Installationen. Das Haus befindet sich somit auf dem neuesten Stand und bietet eine solide Grundlage für langfristige Rendite.

Die erste Wohnung im Erdgeschoss ist eine separate Einliegerwohnung mit eigenem Zugang. Auf ca. 46 m² verteilen sich zwei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein direkter Zugang zum Garten, der exklusiv für diese Wohnung nutzbar ist – ideal für Singles oder Paare.

Der Haupteingang zu den oberen Wohnungen befindet sich auf der rechten Seite der Immobilie. Über den Hausflur gelangt man in das erste Obergeschoss, welches eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m² bietet. Diese Wohnung verfügt ebenfalls über eine Küche und ein Badezimmer und eignet sich hervorragend für kleine Familien.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	185 m ²
Grundstücksfläche	297 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1920
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsanziert



Die ca. 73 m² große Wohnung bietet ebenfalls drei Zimmer, Küche und Bad. Ein Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon mit Blick auf den Garten – perfekt zum Entspannen oder für gesellige Abende.

Die Immobilie bietet eine hervorragende Möglichkeit, Rendite zu erzielen. Aktuell lässt sich ein monatliches Mieteinkommen von ca. 1.700 € erzielen, was einer jährlichen Einnahme von rund 20.400 € entspricht. Aufgrund des guten Zustands und der durchdachten Raumaufteilung ist das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessant.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in ein bestens saniertes und vielseitig nutzbares Haus in guter Lage von Püttlingen.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuern	Gas



Lage

Die Stadt Püttlingen liegt idyllisch im Köllertal etwa 15 Kilometer nordwestlich von der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt. Nachbargemeinden sind Heusweiler, Riegelsberg und auch Völklingen. Auf einer Fläche von ca. 24 km² sind aktuell ca. 18.350 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 Püttlingen das Knappschaftskrankenhaus Püttlingen.

Durch die Anschlussstellen der A 620, A 8 und A 1 der umliegenden Nachbargemeinden ist Püttlingen an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen..



Ausstattung

- + Bodenbeläge
Fliesen, Laminat
- + Wandbeläge
Putz, in den Nassräumen Fliesen
- + Heizung
Gas aus 2020
- + Ausführung
Massivhaus
- + Elektrik
2020
- + Dach
Satteldach ca. 2007
- + Fenster
PVC 2-fach verglast aus 2020
- + Sonstiges.



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..



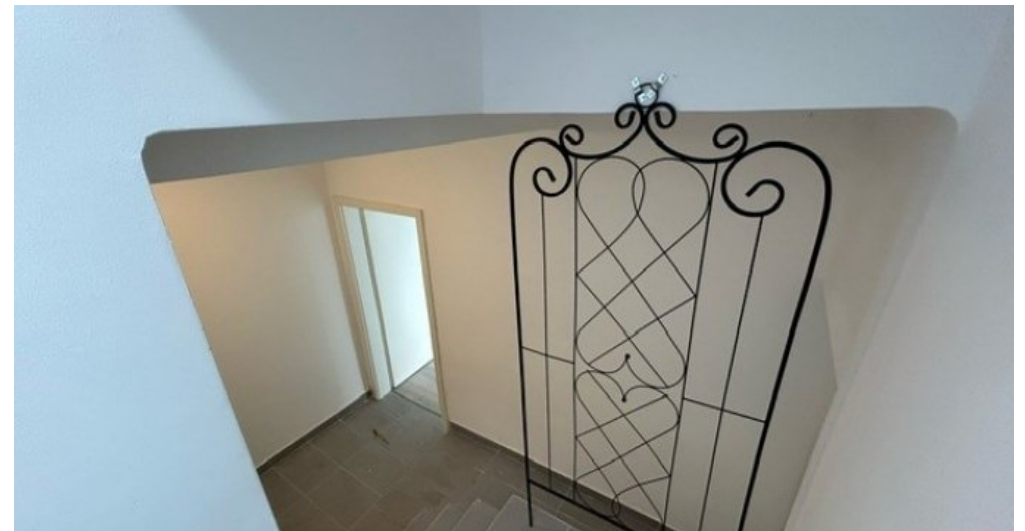
Wohnung 1 Bad



Hausflur



Treppenhaus



Treppenhaus.



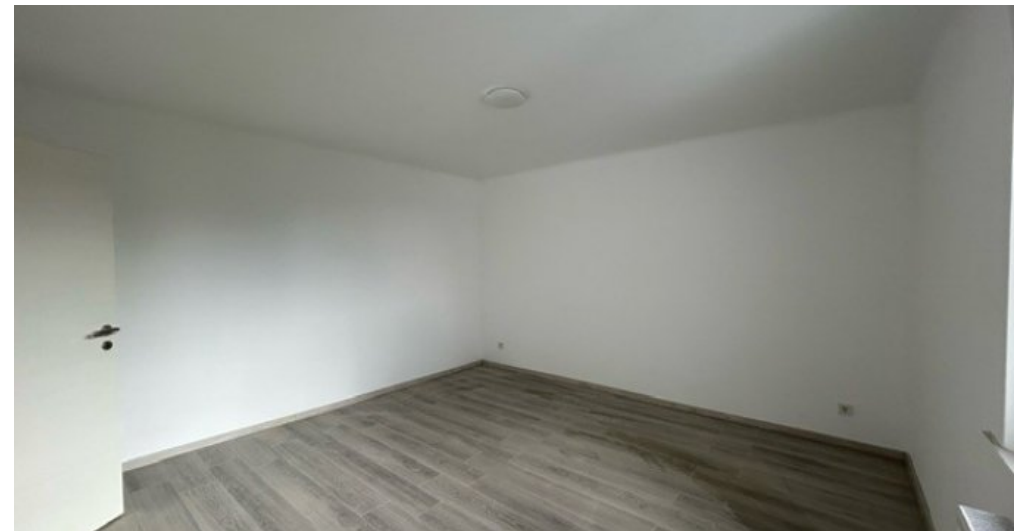
Wohnung 2 Eingangsflur



Wohnung 2 Küche



Wohnung 2 Bad



Wohnung 2 Schlafzimmer...



Wohnung 2 Schlafzimmer



Flur zur Wohnung 3



Wohnung 3 Bad



Wohnung 3 Küche



Wohnung 3 WC



Wohnung 3 Küche.



Wohnung 3 Blick zum Balkon



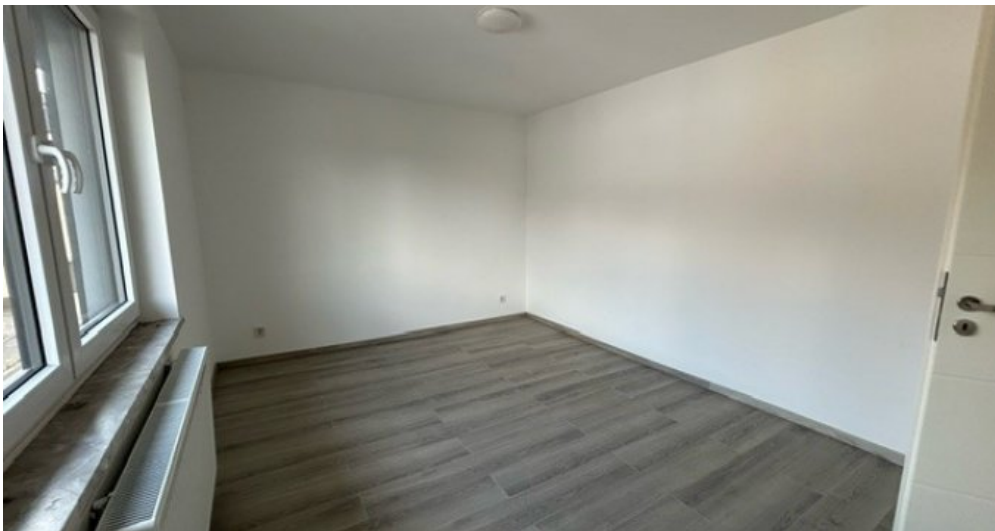
Wohnung 3 Balkon



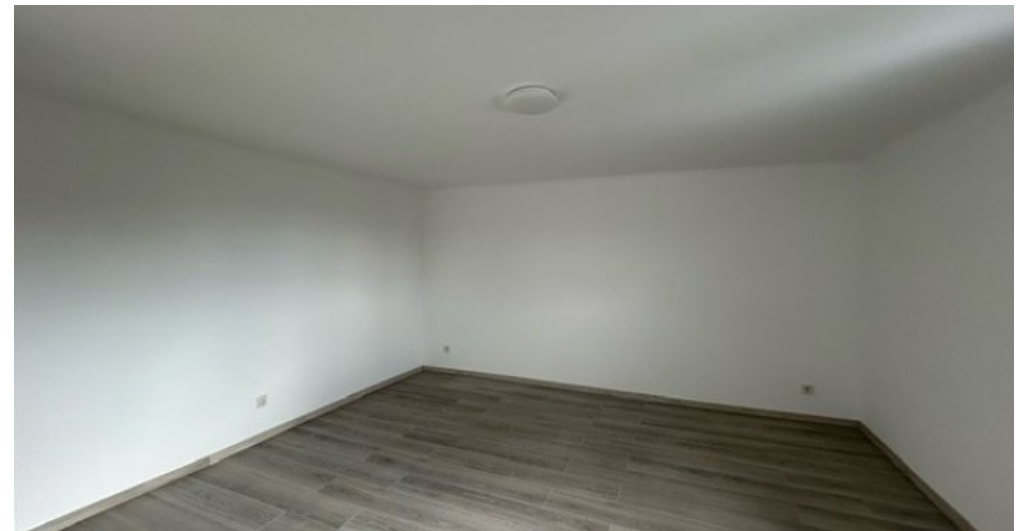
Wohnung 3 Küche



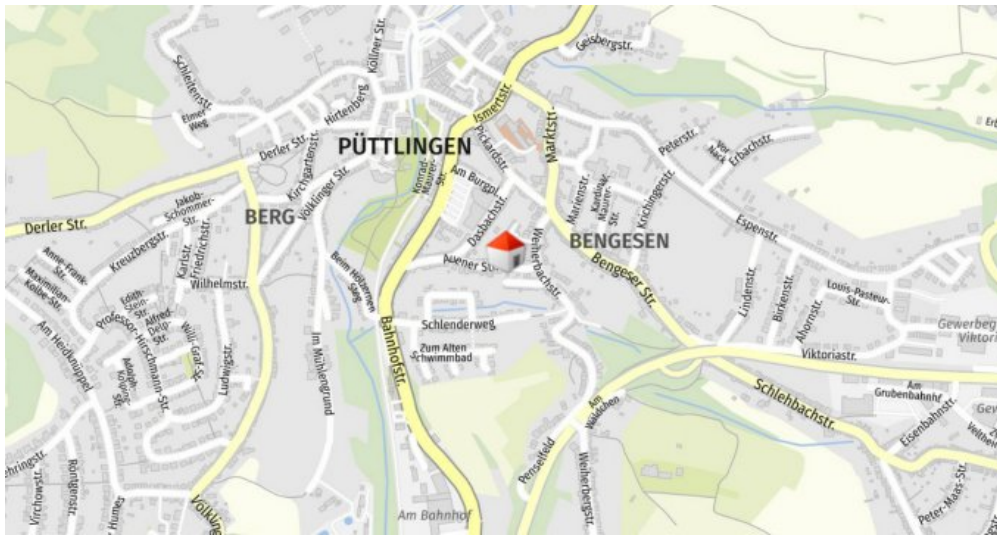
Wohnung 3 Wohnzimmer



Wohnung 3 Schlafzimmer ...



Wohnung 3 Schlafzimmer



Geolizer Kartenausschnitt

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06898-6958846

06898-6958847

puettlingen@innovativ-immo.de

www.innovativ-immo.de