

Charmantes Einfamilienhaus in kleiner Nebenstraße im Grünen gelegen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	275.000 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses charmante und gepflegte Reihenhaus, welches im Jahre 1982 in einer kleinen Nebenstraße des Püttlinger Ortsteil Köllerbach erbaut wurde. Im Grünen gelegen bietet sich Ihnen hier auf einer Wohnfläche von ca. 179 m² ausreichend Raum für individuelle Gestaltungswünsche. Im Erdgeschoss empfängt Sie zunächst ein heller und freundlicher Eingangsbereich. Dieser bietet genügend Platz für eine Garderobe und einen Ablageschrank. Im weiteren Verlauf befinden sich auf dieser Etage ein Vorratsraum, eine Waschküche, die großzügige Garage, der Tankraum, sowie der Heizungs- und Werkstattbereich. Besonders zu erwähnen ist der hier vorhandene Partykeller, welcher zum gemütlichen Beisammensein einlädt. Zurück im Eingangsbereich führt Sie eine hochwertige Steintreppe in das 1. Obergeschoss des Hauses. Dieses beheimatet neben einem Gäste-WC, vier abgeschlossenen Zimmern, welche zu verschiedenen Zwecken geeignet sind, der Küche und dem Hauptbadezimmer auch das Wohn- / Esszimmer.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	179 m ²
Nutzfläche	73 m ²
Grundstücksfläche	525 m ²
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1982
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Dieser bietet genügend Platz zur freien Entfaltung, ebenso für spielende Kinder und lädt zudem, mit zwei vorhandenen Gartenhütten, zu gemeinsamen Grillabenden mit Freunden und der Familie ein. 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

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Unterkellert	Nein



Lage

Köllerbach ist ein Stadtteil von 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 km² sind hier aktuell ca. 8000 Einwohner beheimatet. Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken findet man in Köllerbach ebenso wie Kitas, Schulen und alle Dinge des täglichen Bedarfs. Weiterhin beheimatet die Stadt Püttlingen 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. Die umliegenden Orte sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-11-18
Endenergiebedarf	156.40
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

- + Ausführung
- Massivhaus
- + Dach
- Satteldach
- + Heizmethode
- Ölheizung mit Brennwertkessel aus 2010
- + Fenster
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- + Terrasse und Garten mit zwei Gartenhütten
- + Besonderheiten
- Terrassenbodensanierung in 2023
- Elektrisches Garagentor in 2017
- Badezimmersanierung in 2010



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..



Esszimmer



Zimmer I



Zimmer II



Zimmer III



Gartenhaus I



Rückansicht Haus



Eingangsbereich



Garage



Partykeller



Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

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