

Tolles 270m² Architektenhaus mit schöner Einliegerwohnung und Doppelgarage in Toplage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	269.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Dieses sensationelle 270m² Architektenhaus mit Einliegerwohnung wird Sie mit seiner unfassbaren Großzügigkeit sowie den riesigen Fensterflächen begeistern. Alleine für Kochen, Wohnen, Essen stehen Ihnen ca. 75m² zur Verfügung. 3 riesige Fensterfronten, teilweise mit elektrischen Rolläden, erfüllen diese großzügigen Räume mit Sonne. Gleichzeitig verbinden sie sowohl die Küche als auch den großen Essbereich mit der Terrasse und den Wohnbereich mit dem Balkon, der eine tolle Aussicht über das Köllertal bietet. Frischluftfreuden also soweit das Auge reicht.

-Das stilvolle, gegenläufige Pultdach wurde 2005 erneuert.

-Die Geschossdecke ist gedämmt.

-Die Scheiben der Fenster wurden 2010 erneuert und durch neue, doppeltverglaste Sicherheitscheiben ersetzt.

-Auch die Elektrik wurde 2010 umfangreich überarbeitet.

Der sensationelle Masterbedroom verfügt nicht nur über gut 25m² und eine tolle Fensterfront zum großen Garten sondern auch über einen direkten Zugang zum wundervollen 12m² großen und lichtdurchfluteten Bad Ensuite, das mit Dusche, Badewanne und 2 komplett separaten Waschbecken sowie einem Bidet hervorragend ausgestattet ist.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	270 m ²
Nutzfläche	60 m ²
Anzahl Zimmer	9
Größe Balkon/Terrasse	30 m ²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	3
Baujahr	1974
Verfügbar ab	11.11.2024



Sie verfügt über einen separaten Eingang, so dass beiden Parteien größtmögliche Privatsphäre garantiert ist.

Ein großer, heller Wohnbereich mit halb integrierter Küche und riesiger Fensterfront bietet viel Platz für schöne Stunden.

Das fast 20m² große Schlafzimmer ist ebenfalls hell und großzügig.

Das hell geflieste, moderne Bad bietet eine schöne, große Dusche und Tageslicht.

Ein weiteres Zimmer bietet Platz für Ihr Homeoffice.

Diese tolle, helle Wohnung kann hervorragend vermietet werden oder sie macht Ihr Domizil zu einem hochwertigen Mehrgenerationenhaus.

Erbaut im Jahr 1974, überzeugt das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 270 m² und einer ebenso durchdachten wie großzügigen Raumaufteilung. Genießen Sie den weitläufigen Garten, der perfekt für entspannte Nachmittage und unterhaltsame Abende im Freien geeignet ist.

Der geräumige Keller bietet ein weiteres Bad, zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Eine große Doppelgarage mit elektrischem Garagentor bietet Ihnen viel Platz für Ihre Traumautos.

Ausstattung

Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja



Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine behagliche Atmosphäre und bieten Platz für die ganze Familie. In einer ruhigen und dennoch zentralen Lage bietet diese Immobilie alles, was das Herz begehrt. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses exklusive Haus zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Rufen Sie uns an unter 0162 43 1000 3.



Lage

In der charmanten Stadt Püttlingen Köllerbach, im Herzen des Saarlands gelegen, befindet sich dieses attraktive Einfamilienhaus. Die Postleitzahl 66346 kennzeichnet einen ruhigen und dennoch gut angebundenen Ort, ideal für Familien und Ruhesuchende. Die Region Saarland ist bekannt für ihre malerische Landschaft und bietet eine hervorragende Lebensqualität. Dieses Haus verbindet das Beste aus städtischer Anbindung mit dem friedvollen Lebensstil des ländlichen Raums. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Erkundungstouren ein, was den Alltag lebenswert macht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Diese Immobilie befindet sich in einer gut erschlossenen Lage, die eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrswege bietet. Die Entfernung zur A8 und A1 beträgt ca. 5-7 Minuten, was eine schnelle Erreichbarkeit von weiteren Städten und Regionen gewährleistet. Der öffentliche Verkehr ist ebenfalls leicht erreichbar, da sich die nächste Haltestelle nur 200 Meter entfernt befindet.



Aldi, Edeka und Netto liegen ca. 600-800m entfernt.

Auch die Saarbahn Haltestelle Etzenhofen Walpershofen ist nicht sehr weit entfernt und mit dem Fahrrad in 5-8 Minuten erreichbar
Der 6-fache Deutsche Meister im Ringen, KSV Köllerbach hat Köllerbach über die Grenzen des Saarlandes hinaus bekannt gemacht..



Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

- Baujahr: 1974
- Grundstück: 1847 m²
- Wohnfläche: ca. 270 m²
- Teilsanierung 2010-2011:
 - Elektrik
 - Fenster (neue Doppeltverglaste Sicherheitsscheiben)
 - 2005 Dach erneuert
 - 95m² Einliegerwohnung 2010 saniert
- Bauweise: massiv
- Terrasse: ja
- Großer Garten
- Doppelgarage
- Stellplätze
- Badezimmer: Tolles 12m² Bad und Gäste WC EG
- 2010 renoviertes Bad Gartenetage + Kellerbad
- Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.



Sonstiges



IMG_1217



IMG_1219



3D Grundriss (1)



3D Grundriss (2)



Eingang Flur



Badezimmer (2)



Badezimmer (1)



Arbeit (2)



Arbeit (1)



Kinderzimmer 8.97m2 (2)



Kinderzimmer 8.97m2 (1)



großes Schlafzimmer (2)



großes Schlafzimmer (1)



Ga?ste Bad



Wohnen 19.18m2 Cinema Raum (1)



Ku?che (2)



Küche (1)



Kinderzimmer 10.79m² (2)



Kinderzimmer 10.79m² (1)



Wohnen Essen (4)



Wohnen Essen (3)



Wohnen Essen (2)



Wohnen Essen (1)



Wohnen 19.18m2 Cinema Raum (2)



3D Grundriss (1)



3D Grundriss (2)



Badezimmer (1)



Badezimmer (2)



Flur (1)



Flur (2)



Kidnezimmer (1)



Kidnezimmer (2)



Wohnen Essen Ku?che (3)



Wohnen Essen Ku?che (2)



Wohnen Essen Ku?che (1)



Schlafzimmer (2)



Schlafzimmer (1)



Kidnezimmer (3)



Wohnen Essen Ku?che (4)



Wohnen Essen Ku?che (5)



Wohnen Essen Küche (6)



d6acc361-bbab-47ad-924e-b2aff2e75003



09f1b130-a755-4bf6-97fc-e928dafb53ce



0a0c0d52-b3d7-44ee-b0ff-9cf13670bea7



eac70cfd-879a-4465-9616-dc54fb8c74b0



46dfde32-f458-4e19-950f-7217f9dfe1e1



4774e97f-4c46-4f26-a508-f3711fe23cc2



64c91860-d3eb-4482-bc0e-df70644076cc



5ca2512d-cd73-4cf6-a8d9-3f5e1841301c



f1ed1c0b-e691-47ea-b0c0-16b78f8add07



IMG_1224



1b49132d-f353-4357-95b9

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch