# 1-2 Familienhaus in Köllerbach - Ideal für Familien oder Kapitalanleger

#### **Preise & Kosten**

Käufercourtage 3,57% inklusive

Mehrwertsteuer

Kaufpreis 265.000 €

Freiplätze 2



### **Objektbeschreibung**

Verkauf eines 1-2 Familienhauses in Köllerbach – Ideal für Familien oder Kapitalanleger Zum Verkauf steht ein gepflegtes 1-2 Familienhaus in Köllerbach, das sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage eignet. Das im Jahr 1958 erbaute Haus bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 191 m² und ein Grundstück von 497 m². Highlights der Immobilie:

- •Erdgeschoss: 5 Zimmer, Küche und Bad
- •Obergeschoss: 3 Zimmer, Küche und Bad
- •Wintergarten: Neu errichtet im Jahr 2018 ein perfekter Ort zum Entspannen
- •Moderne Ölheizung: Installiert im Jahr 2016
- •Fassade: Vor ca. 7 Jahren erneuert, präsentiert sich in einwandfreiem Zustand
- •Kein Renovierungsstau direkt einziehen und wohlfühlen!

Die Immobilie punktet außerdem mit einer hervorragenden Infrastruktur. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, sodass eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist. Dieses charmante Haus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt mit einer harmonischen Kombination aus Funktionalität und Komfort.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 7



### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 191 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 497 m<sup>2</sup> **Anzahl Zimmer** 8 **Anzahl Badezimmer** 2 Stellplätze 2 Anzahl Terrassen 1958 Baujahr Zustand des Objektes Gepflegt ab sofort Verfügbar ab



## Lage

Köllerbach liegt im Köllertal, das vom Köllerbach, einem rechten Nebenfluss der Saar durchflossen wird. Der Ort liegt unmittelbar nördlich von Püttlingen und grenzt im Osten direkt an Riegelsberg.

..

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 7



### **Ausstattung**

ÖI befeuerung Unterkellert Ja Wintergarten Ja



# **Ausstattung**

+ Bodenbeläge

Fliesen, Echtholz, Granit

+ Wandbeläge
Putz, in den Nassräumen Fliesen

+ Bad / Sanitär

2 Badezimmer

Bad EG aus 2018, Bad OG aus 90er Jahre

+ Heizung

Ölheizung aus 2010 (Rechnung 2016)

+ Ausführung

Massivhaus

+ Fenster

Doppelt verglaste aus 1987 und 2015 + Dach ca. 1995

+ Stellplatz

Sonstiges: Wintergarten.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 7



#### **Energieausweis**

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch

Gültig bis 2034-12-03

Energieverbrauchskennwert 140.3kWh/m²a

Warmwasser enthalten Ja

Baujahr It. Energieausweis 2010

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Energieeffizenzklasse E



# **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..

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 7



Wohnzimmer EG



Schlafraum EG



Wintergarten EG



Bad EG

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 7





Bad OG

Schlafraum OG



Garten

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 7



#### **Anbieter**

Innovativ Immobilien Marktstr., 24 66346 Püttlingen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06898-6958846 06898-6958847

puett lingen@innovativ-immo.de

www.innovativ-immo.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 7