

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

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	279.000 €
Anzahl Freiplatz	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.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	191 m ²
Grundstücksfläche	497 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1958
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort



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.

..

Ausstattung

Befeuerung	Öl
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
2x
- Sonstiges : Wintergarten.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-12-03
Energieverbrauchskennwert	140.3kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	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..



Wohnzimmer EG



Wintergarten EG



Schlafrum EG



Bad EG



Bad OG



Schlafraum OG



Garten

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

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