

Ihr gemütliches Stadthaus mit weitläufigem Garten und Platz für die ganze Familien

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	259.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses gepflegte Reihenhaus, welches um 1920 erbaut wurde und auf Grund seiner Bauart, Aufteilung auf 4 Etagen und einer Wohnfläche von ca. 196 m² optimal für große Familien geeignet ist.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich der Heizungskeller, die Waschküche, zwei Abstellräume und ein Werkstattbereich. Die Garage ist praktischerweise in das Erdgeschoss integriert und lässt Sie so auch bei stürmischem Wetter Ihr Zuhause trockenen Fusses erreichen.

Im ersten Obergeschoss ist der Wohnbereich mit großzügigem Wohn- Esszimmer, der Küche und dem ersten Badezimmer des Hauses, welches über eine Eckwanne, eine Dusche und eine Toilette verfügt, zu finden. Auf dieser Etage führt Sie eine Terrassentür in den Außenbereich des Hauses. Dieser verfügt neben einer großen Terrasse u. a. auch über einen Pool und ein Gartenhaus und lädt zum gemütlichen Verweilen mit Freunden und der Familie ein. Genügend Platz zur freien Entfaltung und spielende Kinder ist ebenfalls vorhanden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	196 m ²
Nutzfläche	55 m ²
Grundstücksfläche	296 m ²
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1920
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Das zweite Obergeschoss wartet mit den Schlafbereichen des Hauses auf und verfügt neben zwei abgeschlossenen und einem Durchgangszimmer auch über ein Badezimmer mit Dusche und Toilette. Im Dachgeschoss befindet sich dann noch ein offen gehaltener Wohnbereich, der ideal für Jugendliche, als Freizeitraum oder auch Büro geeignet ist. Bei näherem Interesse stellen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und einem virtuellen 360-Grad-Rundgang zur Verfügung.

Ausstattung

Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Lage

Die Stadt Püttlingen liegt idyllisch im Köllertal, etwa 15 Kilometer nordwestlich von der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt. Nachbargemeinden sind Heusweiler, Riegelsberg und Völklingen. Auf einer Fläche von ca. 24 km² sind hier aktuell ca. 18.350 Einwohner beheimatet. Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken findet man in Püttlingen 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 Püttlingen an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen. Die umliegenden Orte sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2025-07-26
Energieverbrauchskennwert	115kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1920
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

- + Ausführung
- Massivhaus
- + Dach
- Satteldach gedämmt, Eindeckung in 2006 erneuert
- + Heizmethode
- Gasheizung in 1997 erneuert
- + Fenster
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- + Leitungssysteme
- Wasser in 1997 erneuert
- Elektrik in 1997 erneuert
- Besonderheiten
- + Großzügige Terrasse
- + Gartenbereich mit Pool
- + Zusätzlich großes Wiesengrundstück
- + Garage.



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..



Hausflur



Schlafzimmer 2 . Obergeschoss



2. Schlafzimmer 2. Obergeschoss



Durchgangszimmer 2. Obergeschoss



Badezimmer 2. Obergeschoss



Dachgeschoss



Garten



Wiesengrundstück



Garage



Waschküche Erdgeschoss



Werkstatt



Abstellbereich



2. Abstellbereich



Heizung



Sicherungskasten



Hausrückseite mit Terrasse



Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06898-6958846

06898-6958847

puettlingen@innovativ-immo.de

www.innovativ-immo.de