

## Ihr neues, gemütliches Zuhause im Herzen von Püttlingen

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage



### Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses gemütliche und freistehende Einfamilienhaus, welches im Jahre 1956 zentral gelegen in Püttlingen erbaut wurde. Auf einer Wohnfläche von ca. 195 m<sup>2</sup> bietet das Haus Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Raum für Ihre individuellen Gestaltungswünsche.

Im Erdgeschoss des Hauses empfängt Sie zunächst eine geräumige Diele, von welcher aus Sie die auf dieser Etage gelegenen Räumlichkeiten erreichen. Neben der hochwertigen Küche mit Kochinsel, finden Sie hier auch den großzügigen Wohnbereich, bestehend aus Wohn- und Esszimmer. Eine Terrassentür führt Sie von hier, ebenso wie in der Küche, auf die Terrasse, die zum gemütlichen Verweilen einlädt. Ein Gäste-WC ist auf dieser Etage ebenfalls vorhanden.

Eine Holzterrasse führt Sie vom Erdgeschoss in das Dachgeschoss des Hauses. Hier befinden sich neben drei abgeschlossenen Zimmern, welche aktuell als Schlafzimmer genutzt werden, aber auch zu anderen Zwecken geeignet sind, auch ein Badezimmer.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	195 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	37 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	256 m <sup>2</sup>
Anzahl separate WCs	1
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1956
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Eine Besonderheit des Hauses stellt das Untergeschoss dar. Neben zwei Kellerräumen, die genügend Lagermöglichkeiten bieten, und der Waschküche, findet sich hier auch eine Einliegerwohnung, die über ein abgeschlossenes Zimmer, einen Wohnbereich mit Küchenzeile und den Badezimmerbereich mit Toilette und Dusche auch über eine angeschlossene Waschküche verfügt. Dieser Bereich wurde in der Vergangenheit als Monteurunterkunft vermietet. Dies wäre, neben einer Selbstnutzung, zukünftig wieder denkbar und würde Ihnen somit eine Einnahmenquelle ermöglichen.

Ein kleiner Gartenbereich, welcher Platz zur Aufstellung von Spielgeräten für Kinder bietet, gehört ebenfalls zum Haus.

Bei näherem Interesse stellen wir Ihnen gerne weitere Informationen und einen virtuellen 360-Grad-Rundgang zur Verfügung.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	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 km<sup>2</sup> 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	Bedarf
Gültig bis	2035-03-28
Endenergiebedarf	277.00
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



## Ausstattung

- + Ausführung  
Massivhaus
- + Dach  
Satteldach mit Dämmung in Boden und Schrägen
- + Elektrik  
Erneuert in 2021
- + Heizmethode  
Remeha-Gasheizung aus 2012, steuerbar über SmartHome und unterstützt durch Pelletofen im Erdgeschoss
- + Fenster  
2-fach verglaste Kunststofffenster aus 2011
- Besonderheiten
  - + Terrasse
  - + Gartenbereich
  - + Garage



## 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..



Elternschlafzimmer Dachgeschoss



Badezimmer Dachgeschoss



Eingangsbereich Erdgeschoss



Esszimmerbereich Erdgeschoss



Flurbereich Dachgeschoss



Gäste-WC Erdgeschoss



Badezimmer Dachgeschoss



1. Kinderzimmer Dachgeschoss



2. Kinderzimmer Dachgeschoss



Eingangsbereich Einliegerwohnung



Schlafbereich Einliegerwohnung



Badezimmer Einliegerwohnung



Badezimmer Untergeschoss



Gartenbereich



Terrasse Einliegerwohnung



## Anbieter

Innovativ Immobilien  
Marktstr., 24  
66346 Püttlingen

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

06898-6958846  
06898-6958847  
[puettlingen@innovativ-immo.de](mailto:puettlingen@innovativ-immo.de)  
[www.innovativ-immo.de](http://www.innovativ-immo.de)