Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Wohnen mit Möglichkeiten – vielseitig & familienfreundlich

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	189.000 €

Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick
+ Ideal für Mehrgenerationen oder Familien mit Platzbedarf
+ Vielseitige Raumgestaltung mit 8 Zimmern auf 3 Etagen
+ Zwei Garagenstellplätze direkt am Haus
+ Modernisiertes Badezimmer im Erdgeschoss
+ Familienfreundliches Umfeld in ruhiger Wohnlage

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1926 bietet mit rund 221 m² Wohnfläche und insgesamt 8 Zimmern jede Menge Platz für Familien oder Mehrgenerationenkonzepte. Das Haus wurde teilweise renoviert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die flexible Raumaufteilung über vier Etagen erlaubt unterschiedlichste Wohnmodelle – ob großzügiges Familienwohnen, Arbeiten von zuhause oder getrennte Wohnbereiche für verschiedene Generationen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich, eine Küche sowie ein modernisiertes Tageslichtbad. Die insgesamt drei Bäder sorgen für ausreichend Komfort auch bei mehreren Haushaltsmitgliedern. Im 1. Obergeschoss stehen mehrere Schlaf- und Wohnräume sowie eine zweite Küche zur Verfügung – ideal für größere Familien oder Wohngemeinschaften.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	221,59 m²
Nutzfläche	39,85 m²
Grundstücksfläche	351 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Stellplätze	4
Baujahr	1926
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert

Das Kellergeschoss punktet mit zwei großen Räumen und zusätzlichem Stauraum.
Zum Haus gehört ein kleiner Vorgarten mit Rasenfläche sowie ein gepflasterter Hofbereich – pflegeleicht und dennoch mit Platz für eine Sitzecke. Zwei Garagen direkt auf dem Grundstück runden das Angebot ab.
Aufteilung der Wohnfläche
Erdgeschoss (ca. 82,67 m²):
Küche
Wohn- & Esszimmer
Schlafzimmer
Tageslichtbad (modernisiert)
Eingangsbereich / Diele
1. Obergeschoss (ca. 83,49 m²):
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Arbeitszimmer
Küche
Tageslichtbad
Flure
Dachgeschoss (ca. 55,43 m²):
Schlafzimmer mit Ankleide
Hobbyraum
Arbeitszimmer
Tageslichtbad

Flur
Kellergeschoss (Nutzfläche ca. 39,85 m²): Zwei Kellerräume
Sie suchen ein Haus mit viel Platz und flexibler Aufteilung? Dann nutzen Sie jetzt die Gelegenheit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen dieses vielseitige Zuhause gerne persönlich!.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Lage

Püttlingen liegt im Westen des Saarlandes und gehört zum Regionalverband Saarbrücken. Die Stadt gilt als beliebter Wohnort für Familien und Pendler, die eine ruhige Lage mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Zentren schätzen. Die angebotene Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung – ruhig gelegen und dennoch gut angebunden.
Allgemeines & Wirtschaft:
Püttlingen verfügt über eine solide wirtschaftliche Struktur mit zahlreichen mittelständischen Unternehmen und Dienstleistungsbetrieben. Die Nähe zu den Städten Saarbrücken, Völklingen und Riegelsberg macht den Standort attraktiv für Berufspendler. Über die A8 und die B268 ist die Region verkehrstechnisch gut erschlossen.
Infrastruktur & Bildung:
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und Banken sind im Ort gut erreichbar. Mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen befinden sich in Püttlingen und den angrenzenden Gemeinden.

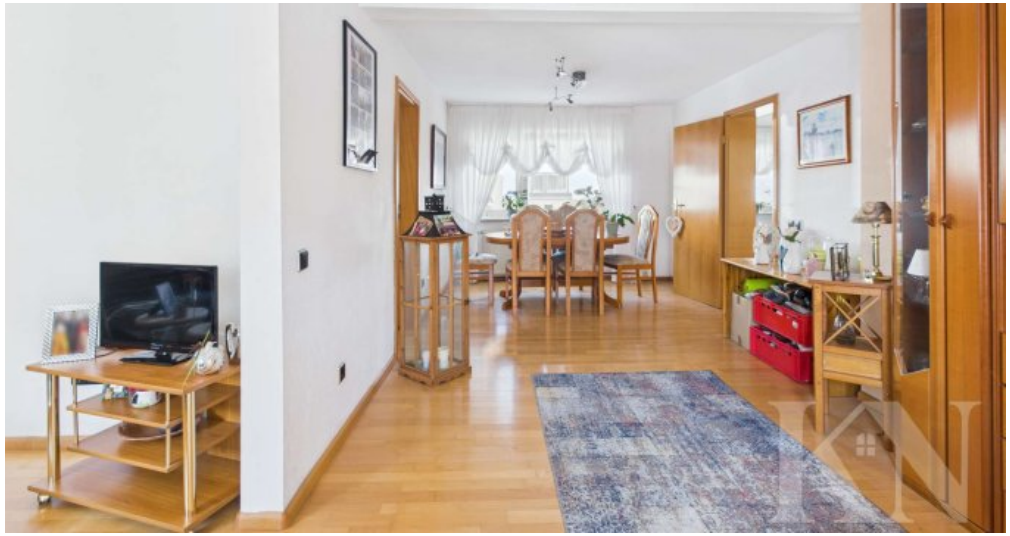
Freizeit & Lebensqualität:
Püttlingen bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung: Sportanlagen, Vereine, ein Hallenbad, Wander- und Radwege sowie der nahegelegene Köllertalradweg sorgen für einen hohen Erholungswert. Kulturelle Veranstaltungen, ein reges Vereinsleben und die grüne Umgebung machen Püttlingen zu einem Ort mit hoher Lebensqualität – ideal für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber..

Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.
Elektrik: 2012 Automaten teilweise erneuert, Leitungen im EG aus 1995, OG 1992, DG 1972
Heizung: Gas Heizung, 2015 Brenner erneuert, EG Boiler für Warmwasser, Warmwasser Pufferspeicher ca. 2019, Junkers Heizung
Fenster:
EG & 1.OG: 1995 Alufenster, teilweise Holzfenster, doppelt verglast, elektrische und manuelle Rollläden , Badfenster im EG aus 2018
DG: einfach verglast aus 1964
Dachgeschoss: Wurde 1964 ausgebaut
Wärmedämmung: 1999 verputzt, 60mm Wärmeverbundsystem
Dach: 80er Jahre, 2008 teilweise Lattung und Ziegel an der Rückseite erneuert, Vorderseite aus den 80ern
Bäder:
EG: 2018
1.OG: 1985
DG: 1970er, stillgelegt
Wasserleitungen: Im Zuge der Badsanierungen.

Sonstiges

.



Wohn- Essbereich EG

Wohnzimmer

Wohnzimmer EG

Schlafzimmer EG

Badezimmer EG

Flur 1.OG

Wohnzimmer 1. OG

Wohnzimmer 1. OG

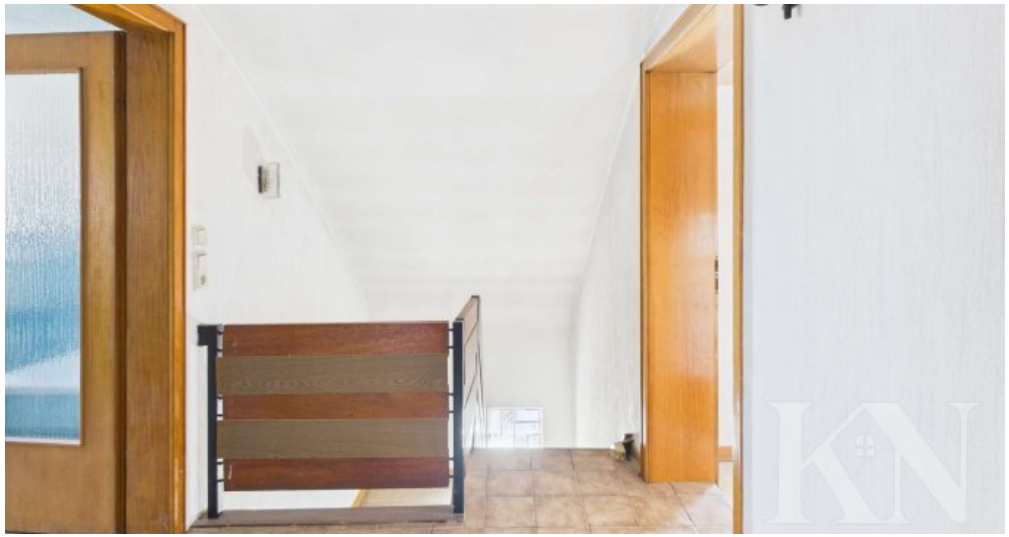
Wohnzimmer 1.OG

Küche 1.OG

Küche 1.OG

Arbeitszimmer 1.OG

Badezimmer 1.OG



Flur DG

Arbeitszimmer DG

Hobbyraum DG

Schlafzimmer DG

Badezimmer DG

Badezimmer DG

Garagen

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale	068069140780
E-Mail	graziellamaria.bello@kessel-naumann.de
Webseite	https://kessel-naumann.de