Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Außergewöhnliches Einfamilienhaus sucht neue Eigentümer

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	265.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Diese architektonisch außergewöhnliche Immobilie, welche sich in Zentrumsnähe der Stadt Püttlingen befindet, bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 195 m² die Möglichkeit sich frei zu verwirklichen.
Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich neben zwei Garagen und dem Heizungsraum auch ein erstes Badezimmer und ein Gäste-WC. Weiterhin bietet sich Ihnen hier Platz um eine Waschmaschine aufzustellen.
Vom Flur aus führt Sie eine elegante Holztreppe vom Erdgeschoss in das 1. Obergeschoss, wo sich zunächst ein abgeschlossenes Zimmer befindet, welches aktuell als Büro genutzt wird. Im weiteren Verlauf dieser Etage finden Sie den offen gehaltenen Küchenbereich mit der exklusiven Bulthaup-Küche und den Wohn- Essbereich. Durch diesen gelangen Sie in den Wintergarten, welcher durch die Vollverglasung auf der Rückseite eines der Highlights des Hauses darstellt. Im Anschluss erreichen Sie den Gartenbereich. Dieser lädt zum gemütlichen Verweilen mit Freunden und der Familie ein.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	195 m²
Nutzfläche	35 m²
Grundstücksfläche	811 m²
Stellplätze	2
Baujahr	1990
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Auch hier wurden keine Kosten und Mühen gescheut um ein außergewöhnliches Wohngefühl zu schaffen. Dieses zeigt sich zunächst im großzügigen Hauptschlafzimmer des Hauses, welches über eine Empore verfügt.
Weiterhin sind hier drei abgeschlossene Zimmer, die aktuell als Schlafzimmer und Büro genutzt werden, in der Zukunft aber auch zu anderen Zwecken geeignet wären, vorhanden, ebenso wie ein Badezimmer.
Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und einem virtuellen Hausrundgang zur Verfügung.

Ausstattung

befeuerung	Gas
Unterkellert	Nein
Wintergarten	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	Bedarf
Gültig bis	2034-07-15
Endenergiebedarf	137.90
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

+ Ausführung
Massivhaus
+ Dach
Erweitertes Satteldach (ca.1990) mit Bodendämmung
+ Heizmethode
Gasheizung (2023)
+ Leitungssysteme
Wasser (1990)
Elektrik (1990)
+ Fenster
Überwiegend 2-fach verglaste Alufenster
Ein 3-fach verglastes Kunststofffenster
+ Besonderheiten
Wintergarten
Garten
2 Garagen.



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..



Vogelperspektive



Büro 1. Obergeschoss



Wohnbereich 1. Obergeschoss



Wintergarten mit Empore 1. Obergeschoss



Empore Dachgeschoss



Zimmer 1 Dachgeschoss



Zimmer 2 Dachgeschoss



Zimmer 3 Dachgeschoss



Badezimmer Dachgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss



Heizung



Garage 1



Garage 2


PÜTTLINGEN
BERG
BENGESEN
Derler Str.
Püttlinger Stadtwald

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale	06898-6958846
Fax	06898-6958847
E-Mail	puettlingen@innovativ-immo.de
Webseite	www.innovativ-immo.de