

3-Familienhaus mit Garage und Garten zur Eigennutzung oder Vermietung

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	349.000 €
zzgl. MwSt.	Ja
Freitext Preisbeschreibung	Die Maklerprovision beträgt 3,57% des Kaufpreis inkl. 19% MwSt. und ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.



Objektbeschreibung

Freistehendes 3-Familienhaus mit ca. 190,00 m² Wohnfläche, einer Garage und schönem Grundstück mit Weitblick in der Natur. Die Immobilie wurde über die Jahre laufend instand gehalten und präsentiert sich daher in einem guten Zustand. Vor etwa 8 Jahren wurde das Haus zuletzt umfangreich saniert. Dazu gehört u.a. eine neue Elektrik, eine neue Heizung, neue Bäder, neue Fenster, teilweise mit elektr. Rollläden etc.

Das Haus wird nicht vermietet übergeben. Derzeit sind die Wohnungen im Unter- und Dachgeschoss leerstehend. In der Wohnung im Erdgeschoss wohnt momentan noch der Eigentümer, sie wird beim Verkauf frei.

Die gemütliche Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss, die ungefähr 66,00 m² groß ist, wartet auf neue Bewohner. Bietet ein großes Schlafzimmer, einen Flur, eine schöne Kochküche mit Einbauküche, ein Tageslichtbad sowie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon mit Westausrichtung. Diese Wohnung ist momentan vom Eigentümer bewohnt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	190 m ²
Nutzfläche	35 m ²
Grundstücksfläche	649 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1979
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2018
Verfügbar ab (Datum)	01.03.2026



Diese Wohnung hat eine reine Wohnfläche von ca. 60 m² und steht derzeit leer. Die schöne Zweizimmerwohnung im Dachgeschoss, die ungefähr 64,00 m² groß ist, bietet ein großes Schlafzimmer, einen Flur, ein Tageslichtbad, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon sowie eine Kochküche. Diese Wohnung steht derzeit ebenfalls leer.

Eine Garage und ein Geräteraum runden das Angebot ab.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Beratungs- und Besichtigungstermin für diese Immobilie ohne Renovierungsstau mit uns.

Weitere Angaben:

Garagen/Stellplätze: 1/2

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektzustand: gepflegt

Qualität der Ausstattung: Standard

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Gesamte Wohnfläche: ca. 190,00 m²

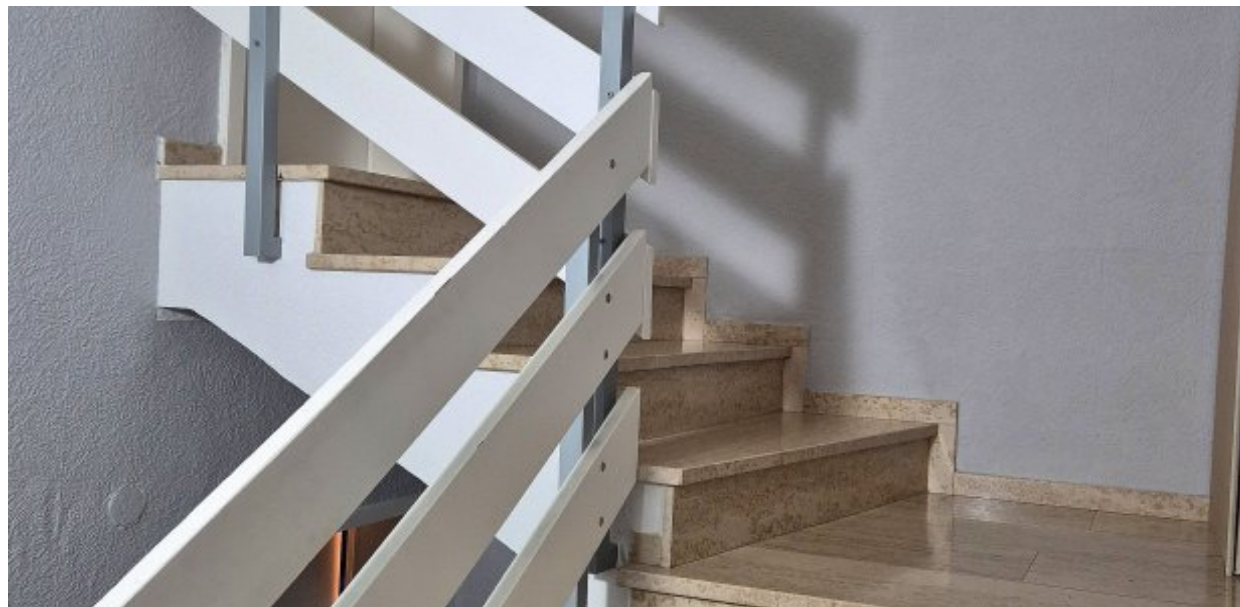
Grundstücksfläche: ca. 649 m²

Nutzfläche: ca. 35,00 m²

Weitere Ausstattung: 2 Einbauküchen

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche, offen
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuernug	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
möbliert	teil
Kabel / Sat- TV	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv



Lage

Köllerbach ist ein Stadtteil der Stadt Püttlingen im Regionalverband Saarbrücken. Der Stadtteil verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit der Nähe zu den wirtschaftlich starken Zentren der Region. Die gepflegten Wohngebieten und die landschaftlich reizvollen Umgebung entlang des Köllerbachs bietet der Ort ein attraktives Wohnumfeld. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Autobahn A1, A6 und A8 erreicht man Saarbrücken, Völklingen und Saarlouis in kurzer Zeit. Zudem ist Köllerbach in das öffentliche Verkehrsnetz des Saarbahn eingebunden und durch Busverbindungen optimal an die umliegenden Gemeinden angeschlossen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés sind direkt vor Ort vorhanden und sorgen für eine hervorragende Nahversorgung..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	28.06.2028
Endenergiebedarf	145,7
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	29.06.2018
Energieeffizienzklasse	E



Ausstattung



Sonstiges

Maklercourtage: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Adressdaten und Telefonnummer an, damit wir uns persönlich mit Ihnen in Verbindung setzen können. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vom Verkäufer gehalten sind, nähere Daten des Verkaufsobjektes nur weiterzugeben, sofern uns Ihre kompletten Kontaktdaten vorliegen. Ihre Daten werden selbstverständlich absolut vertraulich behandelt.

Durch Ihre Anfrage bestätigen Sie, dass Sie von diesem Objekt keine Kenntnis haben und Ihnen von anderer Seite nicht angeboten wurde. Zur Bestätigung der Besichtigung benötigen wir Ihre Unterschrift unter dem Besichtigungsnachweis.

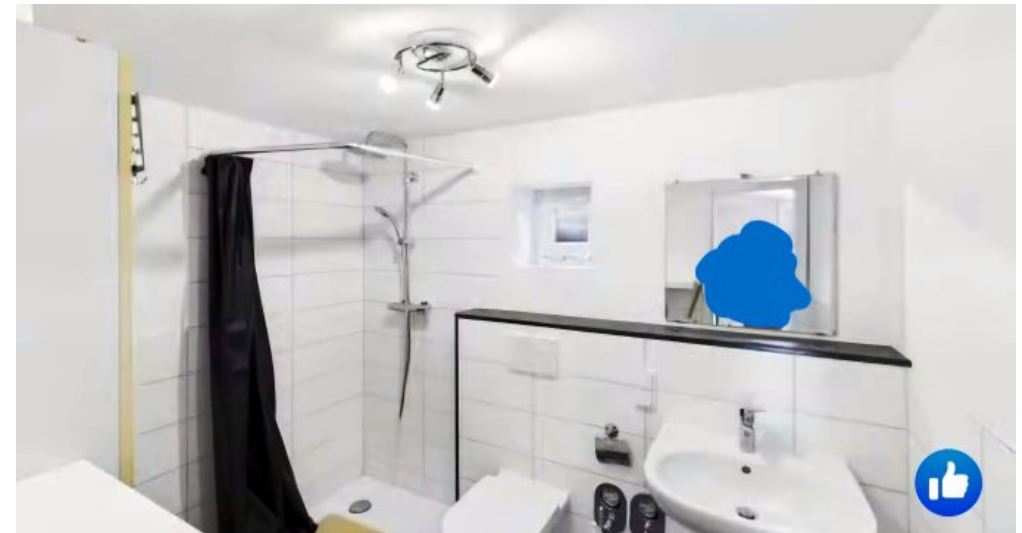
Die in diesem Angebot enthalten Angaben, stammen überwiegend auf externen Auskünften von dritter Seite (Eigentümer/Verkäufer/Vermieter u. a.), insofern können wir für die Richtigkeit der Angaben keine Haftung und/oder Gewährleistung übernehmen.



Sämtliche Fotos, Texte, Karten und ähnliches, sind Eigentum der Immobilien Nicola Serratore und dürfen ohne Zustimmung, nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden..



Duschbad DG



Duschbad EG



Wohnzimmer UG



Weitblick



Garten



Rückansicht mit Garten

Ansprechpartner

Nicola Serratore
Immobilien Nicola Serratore
Weberstr. 60
66787 Wadgassen

Mobil 0177-6090331

E-Mail info@immobilien-serratore.de

Anbieter

Immobilien Nicola Serratore
Weberstr. 60
66787 Wadgassen

Zentrale

E-Mail

Webseite

06834-6090331

info@immobilien-serratore.de

www.immobilien-serratore.de