Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Nebenstraße von Püttlingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	199.000 €



Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses gepflegte Zweifamilienhaus, welches in einer Nebenstraße der Stadt Püttlingen erbaut wurde und Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 164 m² die Möglichkeit bietet, sich frei zu entfalten. Im Erdgeschoss des Hauses empfängt Sie zunächst das Treppenhaus und im Anschluss auch die 1. Wohneinheit. Diese verfügt neben drei abgeschlossenen Zimmern auch über ein Durchgangszimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Toilette und über eine Küche. Durch eine Balkontür in der Küche gelangen Sie auf den hier vorhandenen Balkon.
Zurück im Treppenhaus führt Sie eine Holztreppe in das Obergeschoss des Hauses, welches mit einem abgeschlossenen Zimmer, einer Küche, einem Badezimmer mit Wanne und Toilette und einem offenen Wohn- Esszimmer, das die Möglichkeit bietet hier einen Ofen zu arrangieren, aufwartet. Weiterhin gelangen Sie durch das Wohn-Esszimmer auch auf den Balkon dieser Etage, der eine herausragende Aussicht über weite Teile der Umgebung bietet.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	164 m²
Nutzfläche	77 m²
Grundstücksfläche	204 m²
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1936
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Hier finden Sie neben der Waschküche, dem Heizungsraum und einer Werkstatt auch genügend Lagermöglichkeiten für Dinge des alltäglichen Lebens.
Eine kleine Garage ist ebenfalls vorhanden.
Der kleine aber feine Gartenbereich, der sowohl durch die Garage als auch durch den Keller zugänglich ist, lädt zum gemütlichen Verweilen ein.
Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Verfügung. Ein virtueller 360-Grad-Rundgang wird auf Anfrage angeboten.

Ausstattung

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	2036-03-01
Energieverbrauchskennwert	144kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1936
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

+ Ausführung
Massivhaus
+ Dach
Satteldach aus 1971 (ungedämmt)
+ Heizmethode
Junkers-Gasheizung aus 2016 (Brennwert)
+ Fenster
2-fach verglaste Kunststofffenster aus 2002
+ Leitungssysteme
Wasserleitungen: teilweise 1991 erneuert
Elektroleitungen: keine näheren Angaben vorhanden
+ Besonderheiten
Garten
Garage
2 Balkon
Terrasse.



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..



Schlafzimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Balken Obergeschoss



Hausflur



Schlafzimmer 1 Erdgeschoss



Schlafzimmer 2 Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss



Esszimmer Erdgeschoss



Küchenbereich Erdgeschoss



Balkon Erdgeschoss



Kellerraum



Heizungskeller

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Waschküche



Kellerwerkstatt



Garage



Garten


Püttlingen
PÜTTLINGEN
BERG
BENGESEN
Derler Str.
Morgenstern
Kreuzbergstr.
Wilhelmstr.
Volklinger Str.
Kollner Str.
Hirtenberg
Goethestr.
Schleifenstr.
Eimerstr.
Geisbergstr.
Marktstr.
Am Burgpl.
Dudweilerstr.
Weiherbachstr.
Bengeser Str.
Auener Str.
Schlenderweg
Zum Alten Schwimmbad
Bahnhofstr.
Im Muhlengrund
Ludwigstr.
Peterstr.
Espenstr.
Lindenstr.
Birkenstr.
Kirchingerstr.
Am Heidenkoppel

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

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