

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Feldrandlage von Püttlingen – Platz für die ganze Familie

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,85% 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 2,85% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	179.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Highlights der Immobilie

- +Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Feldrandlage
- +Großzügiger Wohn- und Essbereich mit schönem Feldblick
- +Massiv gebaute Garage mit Stellplatz
- +Viel Gestaltungspotenzial für individuelle Modernisierung
- +Voll unterkellert mit großzügigen Nutzflächen

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1963 befindet sich in einer ruhigen und gefragten Feldrandlage von Püttlingen und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 165 m² sowie einem 1.393 m² großen Grundstück viel Platz für individuelle Wohnideen.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 8 Zimmer, 5 Schlafzimmer sowie 2 Badezimmer und eignet sich damit ideal für Familien, die auf der Suche nach einem großzügigen Zuhause in naturnaher Umgebung sind. Besonders hervorzuheben ist der helle Wohnbereich im Erdgeschoss mit direktem Zugang zum Balkon. Von hier aus genießen Sie einen weiten Blick in die angrenzende Feldlandschaft – ein echtes Highlight für alle, die Ruhe und Natur schätzen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	165 m ²
Grundstücksfläche	1.393 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1963
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig



Damit eröffnet sich Käufern die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und ein individuelles Zuhause zu schaffen. Gerade für Familien, die ein Haus mit viel Potenzial suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten, stellt dieses Objekt eine interessante Gelegenheit dar.

Besonderheit: Das angebotene Wohnhaus befindet sich auf einem Grundstück mit einem weiteren Wohnhaus. Verkauft wird ausschließlich das betreffende Einfamilienhaus mit den zugeordneten Grundstücksflächen. Die Nutzung der vorhandenen Terrasse ist ausschließlich für notwendige Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten vorgesehen und nicht zur dauerhaften privaten Nutzung bestimmt. Die genaue Regelung der jeweiligen Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse erfolgt über eine notarielle Teilungserklärung.

Ein weiterer Vorteil ist das großzügige Grundstück mit kleinem Gartenbereich, der ausreichend Platz für Spielmöglichkeiten, Gartenprojekte oder entspannte Stunden im Freien bietet.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Das Gebäude ist zudem vollständig unterkellert, wodurch zusätzliche Nutzflächen für Lager, Hobby oder Hauswirtschaft zur Verfügung stehen.

Aufteilung der Wohnfläche

Erdgeschoss:

Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, Diele, Balkon

1. Obergeschoss:

Drei Schlafzimmer, Kinderzimmer, Ankleidezimmer, Badezimmer, Diele, Balkon

Die Raumaufteilung bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für eine junge Familie mit Kindern, die ein Zuhause in ruhiger Lage mit viel Freiraum sucht.

Der attraktive Kaufpreis von 179.000 € macht diese Immobilie besonders interessant für Käufer, die ein Haus mit Potenzial erwerben und langfristig ein individuelles Familienheim schaffen möchten.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie persönlich bei einer Besichtigung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	15.10.2035
Endenergiebedarf	227.37
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.10.2025
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Gas



Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Feldrandlage von Püttlingen, einer beliebten Stadt im Regionalverband Saarbrücken. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre, viel Grün und eine gewachsene Nachbarschaft aus. Besonders Familien schätzen die Kombination aus naturnahem Wohnen und gleichzeitig guter Anbindung an die umliegenden Städte.

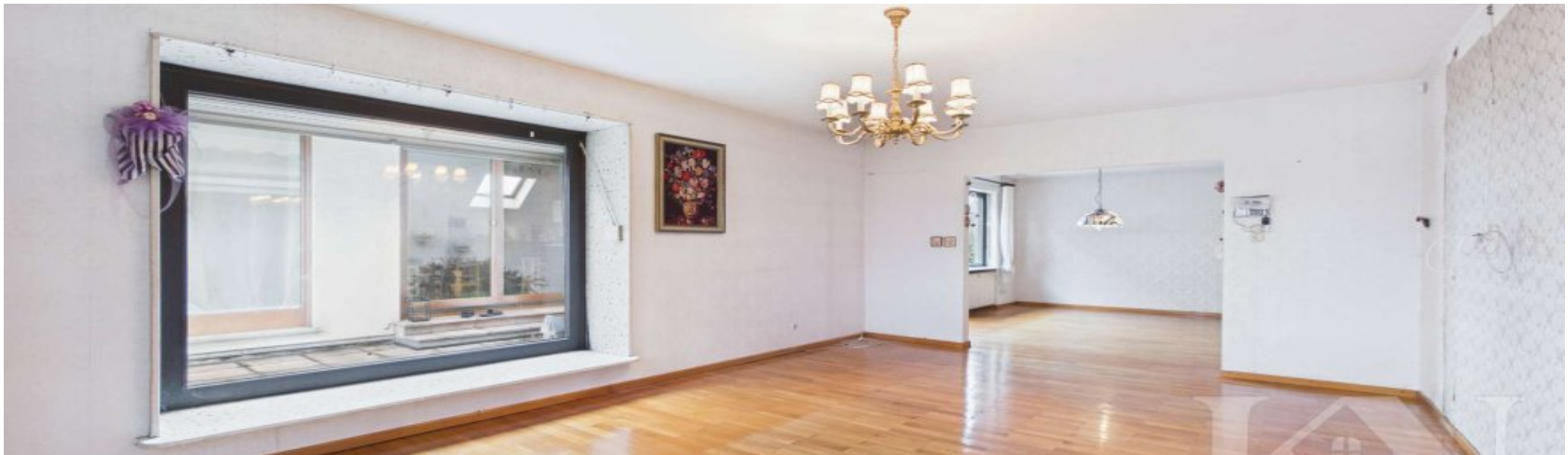
Püttlingen bietet eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken sowie Restaurants und Cafés. Mehrere Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch für Familien mit Kindern ist der Standort attraktiv: Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich im näheren Umfeld und sind gut erreichbar. Verschiedene Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie Vereine tragen zusätzlich zu einer hohen Lebensqualität bei.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahnverbindungen erreichen Sie Saarbrücken, Völklingen oder Saarlouis in kurzer Zeit.



Die unmittelbare Feldrandlage sorgt für eine besonders ruhige Wohnsituation und bietet gleichzeitig zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren direkt vor der Haustür. Damit präsentiert sich Püttlingen als attraktiver Wohnstandort für Familien und Naturliebhaber, die eine ruhige Lage mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen in die umliegenden Städte schätzen..



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: Leitungen in den Wänden vermutlich aus dem Baujahr, Sicherungen modernisiert nach ca. 2005. Leitungen im Keller neuer.

Heizung: Sieger Gas-Heizung 1985, Leitungsstränge ab Heizungsraum auch älter (vermutlich Baujahr). Warmwasser Zentral gelöst.

Fenster: 2-fach verglaste Kunststofffenster in Holzoptik, mit manuellen Rollläden (2005), restliche Fenster 80er Jahre.

Bäder: Hauptbad (Tageslichtbad) im Erdgeschoss Umbau zu einem behindertengerechten Bad Ende 90er Jahre / Anfang 2000. Bad im ersten Obergeschoss aus dem Baujahr.

Dach: Lattung, Gebälk, Eindeckung aus dem Baujahr. Keine Zwischensparrendämmung, keine Dachbodendämmung.

Wasserleitungen: Im Zuge der Badsanierungen

Fußböden / Türen: Parkettboden aus dem Baujahr.



Sonstiges



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



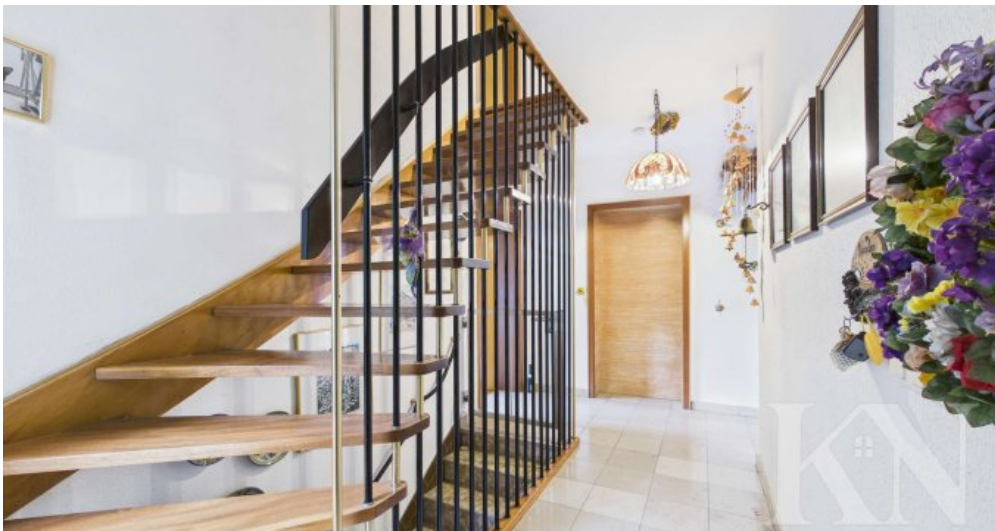
Schlafzimmer 3



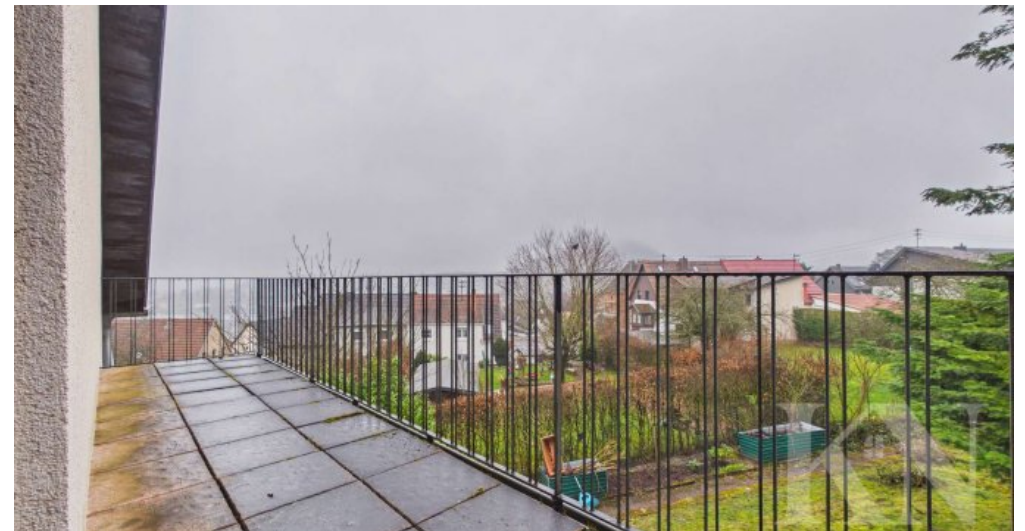
Badezimmer



Diele



Diele



Terrasse



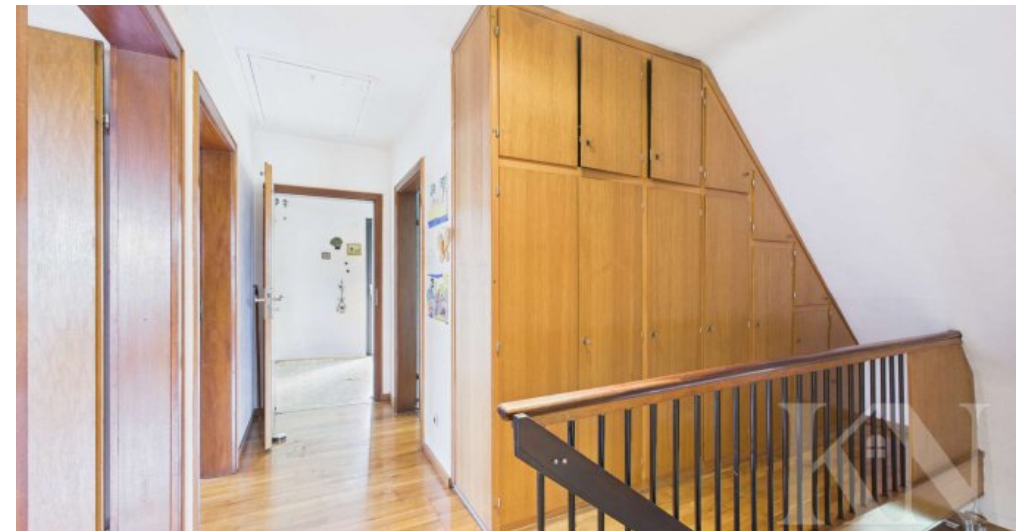
Garten



Ankleidezimmer



Schlafzimmer



Flur



Küche



Badezimmer

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

pascal.naumann@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>