

## Hell und modern gehaltene Hochparterrewohnung in Köllerbach zu vermieten

### Preise & Kosten

|             |         |
|-------------|---------|
| Kaltniete   | 500 €   |
| Nebenkosten | 150 €   |
| Kaution     | 1.000 € |
| Freiplätze  | 1       |



### Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese helle und in modernem Stile gehaltene Hochparterrewohnung, welche Ihnen eine Wohnfläche von ca. 59 m<sup>2</sup> bietet und sich in einem 1924 gebauten, denkmalgeschützten Mehrparteienhaus im Püttlinger Stadtteil Köllerbach befindet.

Die Räumlichkeiten wurden im Jahre 2016 renoviert, saniert und auf den aktuellen Stand gebracht. Neben einem eigenen Eingangsbereich, der zudem einen geräumigen Vorraum mit genügend Abstellmöglichkeiten bietet, wartet die Wohnung mit einem Badezimmer mit Dusche, Toilette und Stellplatz für eine Waschmaschine, einem Schlafzimmer und dem offen gehaltenen Wohn- und Küchenbereich auf. Ein weiterer, kleinerer Abstellraum, der sich zur Lagerung von Haushaltsgeräten eignet, ist ebenfalls vorhanden.

Weiterhin gehört ein Stellplatz zur Wohnung.

Die aktuell noch vorhandene Küche beinhaltet u.a. eine Geschirrspülmaschine und eine Gefrier-Kombination von Bosch, ist Eigentum der Vermieterin und kann von dieser bei Bedarf zu einem Kaufpreis in Höhe von 700,- Euro erworben werden.

## Angaben zur Immobilie

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Wohnfläche          | 59 m²          |
| Anzahl Zimmer       | 2              |
| Anzahl Schlafzimmer | 1              |
| Anzahl Badezimmer   | 1              |
| Stellplätze         | 1              |
| Verfügbar ab        | nach Absprache |



Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und einem Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung.

## Ausstattung

|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| heizungsart  | Zentralheizung,<br>Fussbodenheizung |
| befuerungung | Gas                                 |



## Lage

Köllerbach ist ein Stadtteil von Püttlingen und liegt idyllisch im Köllertal, etwa 15 Kilometer nordwestlich von der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt. Nachbargemeinden sind Heusweiler und Riegelsberg. Auf einer Fläche von ca. 12 km<sup>2</sup> sind hier aktuell ca. 8000 Einwohner beheimatet. Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken findet man in Köllerbach 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 Köllerbach 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                 | 2036-09-30                       |
| Energieverbrauchskennwert  | 97kWh/m²a                        |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1925                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | C                                |
| Primärenergieträger        | GAS                              |



## Ausstattung

- + Ausführung  
Massivhaus
- + Heizmethode  
In 2016 erneuerte Gasheizung,  
Fußbodenheizung in den Räumlichkeiten
- + Elektrik  
In 2016 erneuert, Unterverteilung in Wohnung vorhanden
- + Fenster  
In 2016 erneuert, 2-fach verglaste Kunststofffenster
- + Bodenbeläge  
Fliesen und Laminat
- + Küche  
Noch von Vormieterin vorhanden, kann käuflich von dieser erworben werden.



## Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen. 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..



Vorraum



Unterverteilung



Außenansicht



Separater Wohnungseingang



## Anbieter

Innovativ Immobilien  
Marktstr., 24  
66346 Püttlingen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06898-6958846

06898-6958847

[puettlingen@innovativ-immo.de](mailto:puettlingen@innovativ-immo.de)

[www.innovativ-immo.de](http://www.innovativ-immo.de)