

2 1/2 ZKB Top Maisonette Wohnung mit viel Charme in Püttlingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	189.000 €
Freitext Preisbeschreibung	VB
IST Periode	MONAT



Objektbeschreibung

Diese herrliche, äußerst charmante Maisonettenwohnung mit Sichtgebälk befindet sich in einer ruhigen und schönen Lage in Püttlingen. Sie wurde im Jahre 1982 erbaut, das Haus jedoch im Jahre 1911. Das 5 Parteien Haus ist in einem sehr guten Allgemeinzustand und sehr gepflegt.

Die Maisonettenwohnung verfügt über eine ca. 120m² große Dachgeschosswohnung mit 3 1/2 Zimmer, Küche, Bad, einem Balkon und einem ca. 40m² großen Dachboden, welcher teilweise ausgebaut ist mit Anschlüssen, Isolierungen und Heizung.

Sie befindet sich in der 2. und 3. Etage des Hauses. Es verfügt über eine Ölzentralheizung, durch die alle Wohneinheiten versorgt werden. Gasanschlüsse sind auch vorhanden.

Geschäfte, Bildungs- und Freizeitstätten finden Sie in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut zu Fuß erreichbar. Haltestelle ist gerade mal 100m entfernt.

Das Haus liegt in einer Sackgasse. Über die Eingangstür des Hauses gelangen Sie über einen Flur in das Treppenhaus.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Balkone	1



Rechts gehen Sie in das Badezimmer mit Dusche und Wanne und daneben in den Ankleideraum. Durch den Ankleideraum gelangen Sie in das Schlafzimmer. Vom Eingangsbereich aus links kommen Sie in die offene Küche und in das große Wohnzimmer mit Kamin. Von dort aus geht es auch auf den Balkon mit Blick in den schönen Garten und hervorragender Aussicht.

Im Keller bietet sich Platz um Sachen zu verstauen und eine Waschküche mit eigenen Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Parkmöglichkeiten gibt es vor dem Haus.

Damit Sie sich ein Bild davon machen können, wie die Gestaltung der Wohnung aussehen könnte, haben wir für Sie insbesondere den Grundriss der Wohnung sowie den Küchen-, Ess- und Wohnbereich und den Dachboden von unseren Architekten visualisieren lassen. Lassen Sie sich inspirieren.

Gerne stellen wir Ihnen zu dieser Wohnung einen 360° Rundgang zur Verfügung. Stellen Sie Ihre Anfrage hier über das Portal und wir senden Ihnen den Link zum Rundgang. Dann können Sie sich von zu Hause schon ein genaues Bild über die Wohnung verschaffen.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja



Lage

Püttlingen im Köllertal gelegen, etwa 15 Kilometer nordwestlich von Saarbrücken und fünf Kilometer nördlich von Völklingen, gehört zum Regionalverband Saarbrücken. Nachbargemeinden sind (von Norden im Uhrzeigersinn) Heusweiler, Riegelsberg, im Regionalverband Saarbrücken und die Gemeinde Schwalbach im Landkreis Saarlouis.

Die Immobilie liegt in einer Seitenstraße in einer Sackgasse. Grund,- und Musikschule befindet sich dort, auch eine Kirche liegt in unmittelbarer Nähe. Der sich an die Schule anschließende wunderschönen Wald, lädt zum Spazieren förmlich ein.

Gleich beim Haus gibt es Bushaltestellen nach Völklingen bzw. in Richtung Riegelsberg Süd.

Für Ärzte, Apotheken sowie Geschäfte (Rewe, Lidl) für die Dinge des täglichen Bedarfs, findet man in Püttlingen ca. 500 entfernt.

Die Klinik Püttlingen ist in ca. 10 min erreichbar.

Die Autobahn 8 Richtung Luxembourg - Zweibrücken kann (Elm-Schwalbach), in ca. 15 min erreicht werden.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	165.50
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

- + Bauweise: Massiv
- + Baujahr Wohnung: 1982
- + Wohnfläche Dachgeschosswohnung: Ca. 130m²
- + Wohnfläche Dachboden: ca. 40m²
- + Heizung: Öl- Zentralheizung
- + Fenster: Isolierglas Doppelverglasung
- + Bodenbeläge: Laminat, Fliesen
- + Bad: Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne
- + Keller: Separates Kellerabteil
- + Waschküche: Im Untergeschoss befindet sich eine Gemeinschaftswaschküche



Sonstiges

EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER!

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell. Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.

www.bewertung-saarland.de

Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Goldstandard-Niveau.

Rufen Sie mich an: 0151 - 10 27 09 23

oder schreiben Sie mir. sandra.hemmer@century21.de.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Seite:

homes-castles.century21.de.



Entrée



Ankleideraum



Badezimmer Sicht vom Ankleideraum



Badezimmer mit Wanne und Duschbereich



Badezimmer mit Waschplatz



Ku?che



So könnte Ihre Küche eingerichtet aussehen (Visualisierung)



Gegenansicht der Küche



Beispiel der modernen Einrichtung Ihrer Küche



Zugang zum Balkon und Küche



Eltern- Schlafzimmer Gegenseite



Großes Eltern- Schlafzimmer



so könnte Ihr Eltern -Schlafzimmer möbliert aussehen



Großes offenes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer



So könnte Ihr Wohnzimmer möbliert aussehen



Visualisierung Wohnzimmer mit weissen Decken



Esszimmerbereich mit Zugang zum Wohnzimmer



So könnte ihr Wohnzimmer möbliert aussehen von der Ansicht



Visualisiert mit weißer Decke und zusätzlichen Zimmer



Wohnzimmer Gegenansicht



So könnte Ihr Wohnzimmer im Kaminbereich möglicherweise aussehen



Aktuelle Ansicht des Dachboden mit Ausbaumöglichkeit



So könnte der Dachboden modernisiert aussehen



Dachboden Gegenansicht



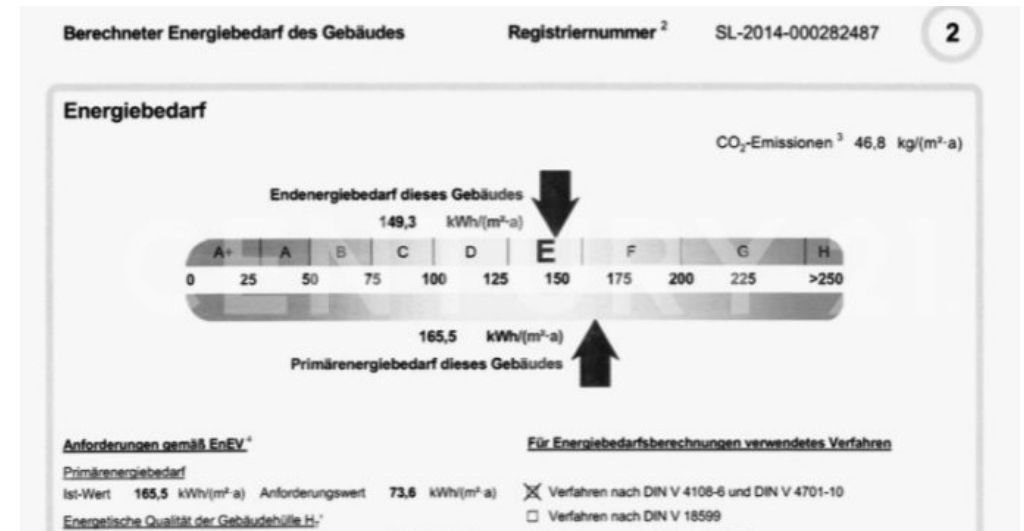
Einrichtungsbeispiel des Dachbodens (Traumhaft)



Dachboden möglicher Badezimmerbereich



So lichtdurchflutet ,modern könnte man das Badezimmer bauen



Energieausweis

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch