

## Tolle 2010 sanierte, barrierefreie Wohnung im Architektenhaus Terrasse, Garage (opt.) in toller Lage

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	99.000 €
IST Periode	Monat



## Objektbeschreibung

In diesem sensationellen 270m<sup>2</sup> Architektenhaus finden Sie eine tolle 95m<sup>2</sup> Wohnung mit großzügiger Terrasse und Kellerräumen (opt.).

Die 2010 sanierte Wohnung wird Sie mit immenser Helligkeit und Großzügigkeit begeistern und ist eine von nur 2 Wohneinheiten in diesem Objekt.

Sie verfügt über einen separaten, ebenirdigen Eingang, so dass beiden Parteien im Haus größtmögliche Privatsphäre garantiert ist und Sie Ihre Wohnung barrierefrei betreten können.

Ein großer, heller Wohnbereich mit halb offener Küche und riesiger Fensterfront bietet viel Platz für schöne Stunden.

Das fast 20m<sup>2</sup> große Schlafzimmer ist ebenfalls hell und großzügig.

Das hell geflieste, moderne Bad bietet eine schöne, große Dusche und Tageslicht.

Ein weiteres Zimmer bietet Platz für Ihr Homeoffice.

Das Haus:

-Bj. 1974

-Das stilvolle, gegenläufige Pultdach wurde 2005 erneuert. Die Geschosdecke ist gedämmt.

-Die Scheiben der Fenster wurden 2010 erneuert und durch neue, doppeltverglaste Sicherheitscheiben ersetzt.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	95 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Größe Balkon/Terrasse	30 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	30
Verfügbar ab	29.11.2024



Eine große Doppelgarage (opt.) mit elektrischem Garagentor bietet Ihnen viel Platz für Ihre Traumautos. Auch ein Stellplatz (opt.) ist vorhanden.  
Der geräumige Keller bietet ein weiteres Bad und zusätzlichen Räume (opt.) mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Auch eine Waschküche ist vorhanden.  
Die Wohnung in diesem Architektenhaus ist ein wahres Kleinod.  
Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine behagliche Atmosphäre und bieten viel Platz. In einer ruhigen und dennoch zentralen Lage bietet diese Immobilie alles, was das Herz begehrt. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese exklusive Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen.  
Rufen Sie uns an unter 0162 43 1000 3.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage



## Lage

In der charmanten Stadt Püttlingen im wunderschönen Stadtteil Köllerbach, befindet sich dieses attraktive Architektenhaus. Die Postleitzahl 66346 kennzeichnet einen ruhigen und dennoch gut angebundenen Ort, ideal für Familien und Ruhesuchende. Die Region Saarland ist bekannt für ihre malerische Landschaft und bietet eine hervorragende Lebensqualität. Dieses Haus verbindet das Beste aus städtischer Anbindung mit dem friedvollen Lebensstil des ländlichen Raums. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Erkundungstouren ein, was den Alltag lebenswert macht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Diese Immobilie befindet sich in einer gut erschlossenen Lage, die eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrswege bietet. Die Entfernung zur A8 und A1 beträgt ca. 5-7 Minuten, was eine schnelle Erreichbarkeit von weiteren Städten und Regionen gewährleistet. Der öffentliche Verkehr ist ebenfalls leicht erreichbar, da sich die nächste Haltestelle nur 200 Meter entfernt befindet.



Aldi, Edeka und Netto liegen ca. 600-800m entfernt.

Auch die Saarbahn Haltestelle Etzenhofen Walpershofen ist nicht sehr weit entfernt und mit dem Fahrrad in 5-8 Minuten erreichbar  
Der 6-fache Deutsche Meister im Ringen, KSV Köllerbach hat Köllerbach über die Grenzen des Saarlandes hinaus bekannt gemacht..



## Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

- Baujahr: 1974
- Wohnfläche: ca. 95 m<sup>2</sup>
- Grundstück: 1847 m<sup>2</sup>
- Sanierung: 2010
- Bauweise: massiv
- Terrasse: ca. 30m<sup>2</sup>
- Garten: vorhanden
- Fenster: 2010 neue doppelverglaste Sicherheitsscheiben eingebaut
- Garage (opt.)
- Stellplätze (opt.)
- Badezimmer: 1
- Einbauküche (opt.)

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.



## Sonstiges



65883d17-b3ca-4826-9eff-bcc5e53d42d5



fcc63a77-c9f2-4c98-870a-81564e2a4d87



b68020dd-14e1-459d-89bc-3badf27edc56



f263c6cd-7e5b-419d-8cbd-7af262961899





6f4f0bf7-4468-4cd4-bd95-40dfdbd8e16d



ea78b06c-0d03-4e5e-b910-e3a55d016ef3



d1dec051-974e-4e6e-959d-3dafdf84e173



2f2fd15c-36f8-450c-be3e-411492627919



daa1b451-9345-4359-aec7-d68f422432a3



d4a94739-6211-4c38-81db-ef1baa211d63



32512cc6-011c-4014-baa2-35077c046e4a



4d7891b1-f113-42db-aa32-00cf5f1c4cc4



bdbd617a-6667-459b-8f40-c618d58f11a9



82f1b9f3-b9ce-4d78-a586-8cea5f638a64



48864e1d-4790-4061-88bd-6f0df7c8fc28



b7c4b4c3-3341-4a36-a875-0f2f003a2228



bd6ba61f-01a8-4b75-ad91-815424c33a52



0ca998e5-7024-43ae-9c3c-b67fcc75c895



fde59d38-a794-4cca-816f-ee827e4b9628



b55b484e-b99b-458e-8725-4bc5580a2d31



59e2a67c-7a12-4a47-a957-74335e3a8057



3acbe170-86e4-4875-965c-b43330a41eeb



3D Grundriss (1)



3D Grundriss (2)



Kidnezimmer (1)



Flur (2)



Flur (1)



Badezimmer (2)



Badezimmer (1)



Kidnezimmer (2)



Wohnen Essen Ku?che (2)



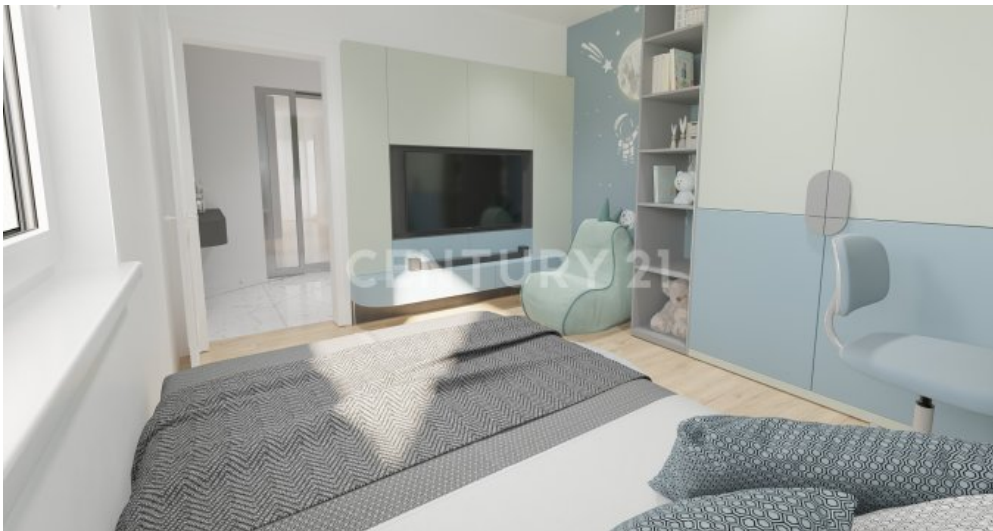
Wohnen Essen Ku?che (1)



Schlafzimmer (2)



Schlafzimmer (1)



Kidnezimmer (3)



Wohnen Essen Küche (4)





Wohnen Essen Küche (5)



Wohnen Essen Küche (6)

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)