Charmante Wohnung mit modernem Komfort, ideal als Familien- oder Investitionsobjekt in zentrale

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	129.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	760 €
IST Periode	Monat
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung aus dem Jahr 1930 vereint historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und bietet auf ca. 130m² Wohnfläche großzügigen Raum für individuelles Wohnen. Die gepflegte Wohnung befindet sich in einem zwei Parteien Haus auf einem 350 m² großen Grundstück, das viel Platz für Garten, Terrasse und Freizeitaktivitäten bietet.
Die wichtigsten Punkte auf den ersten Blick:
- 4 Zimmer + HWR
- 1 Bäder
- 2022 neu verputzt
- 2014 Rückseite neu abgedichtet
- Fenster doppelt verglast grösstenteils von 2006
- Gasheizung von 2006

Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 helle und freundliche Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Familienwohnung, Home-Office oder für kreative Projekte. Ein tolles Badezimmer sorgt für Komfort und Flexibilität im Alltag. Die praktische Garage bietet sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum.
Im Jahr 2022 wurde das Haus umfassend modernisiert, um den Wohnkomfort zu erhöhen und die Bausubstanz zu erhalten:
Der Außenputz wurde erneuert, was das Haus optisch aufwertet und vor Witterungseinflüssen schützt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m²
Anzahl Zimmer	4
Größe Balkon/Terrasse	35 m²
Anzahl Terrassen	2
Objekt ist vermietet	Ja

Die Fenster wurden 2006 erneuert und sind doppelt verglast, was für eine gute Dämmung sorgt und den Lärmpegel reduziert.
Alle Rollläden sind elektrisch betrieben, was den Bedienkomfort deutlich erhöht und für mehr Sicherheit sorgt.
Die Gasheizung, ebenfalls von 2006, sorgt für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung im ganzen Haus.
Diese Wohnung verbindet Charme mit moderner Technik. Die großzügige Raumaufteilung bietet viel Gestaltungsspielraum, um das Zuhause ganz nach den eigenen Wünschen zu gestalten. Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Freizeiteinrichtungen. Gleichzeitig bietet die ruhige Umgebung eine angenehme Wohnatmosphäre.
Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Freizeiteinrichtungen. Gleichzeitig bietet die ruhige Umgebung eine angenehme Wohnatmosphäre.
Ob als Eigentumswohnung, für Investoren oder kreative Köpfe – diese gepflegte Wohnung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, viel Raum für individuelle Gestaltung und eine attraktive Vermietungssituation.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja

Lage

Püttlingen liegt im Saarland, im Südwesten Deutschlands, und ist eine attraktive Stadt mit einer guten Lage. Sie befindet sich in der Nähe von Saarbrücken, der Landeshauptstadt des Saarlandes, was eine gute Anbindung an größere Städte und Verkehrswege bedeutet. Püttlingen ist bekannt für seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und bietet eine schöne Mischung aus städtischem Leben und Natur. Die Lage ist ideal für Menschen, die eine ruhige Umgebung suchen, aber dennoch die Nähe zu urbanen Zentren schätzen. Wenn du möchtest, kann ich dir auch noch mehr Details zur Infrastruktur, Verkehrsanbindung oder Umgebung geben!.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

+ Bad
1 Bäder von 2013
+ Küche
1 Küchen von 2013
+ Heizung
Gasheizung von 2006
+ Fenster
doppelt verglast von 2006
Fenster im Anbau von 2013
+ Bodenbeläge
Fliesen, Laminat
+ Terrasse
grosse Terrassenflächen vorhanden
+ Garten
vorhanden
+ Keller
vollunterkellert
Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert-und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (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. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.
Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem
gesetzlichen Widerrufsrecht.

.

Kinderzimmer in der oberen Wohnung

Kinderzimmer in der oberen Wohnung

lichtdurchflutetes Schlafzimmer-2

lichtdurchflutetes Schlafzimmer

Treppenaufgang der oberen Wohnung

individuell nutzbarer Raum in der 2. Etage der o. Whg.

Frontansicht

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0170-3220979
E-Mail	christian.ammann@goodliving.ch