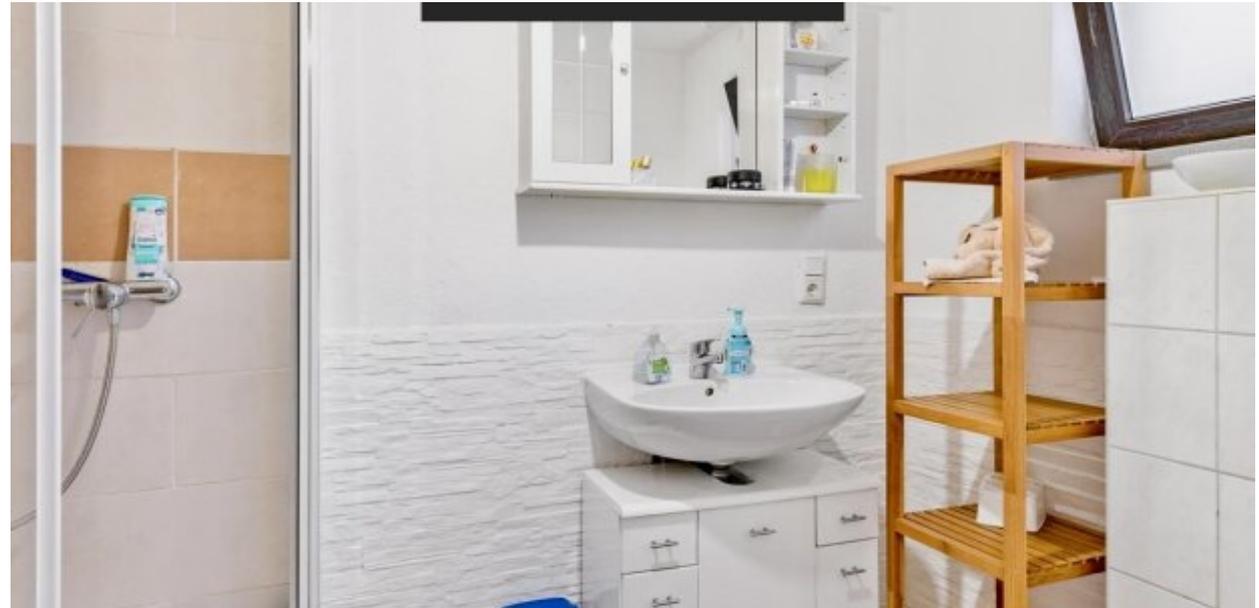


Charmante Wohnung mit modernem Komfort, ideal als Familien- oder Investitionsobjekt in zentrale

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	99.000 €
IST Periode	Monat
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung aus dem Jahr 1930 vereint historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und bietet auf ca. 90m² 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 Terrasse und Freizeitaktivitäten bietet.

Die wichtigsten Punkte auf den ersten Blick:

- 3 Zimmer + HWR
- 1 Bäder
- 2022 neu verputzt
- 2014 Rückseite neu abgedichtet
- Fenster doppelt verglast
- Ölheizung

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 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	90 m ²
Anzahl Zimmer	3
Größe Balkon/Terrasse	35 m ²
Anzahl Terrassen	2
Verfügbar ab	14.07.2025

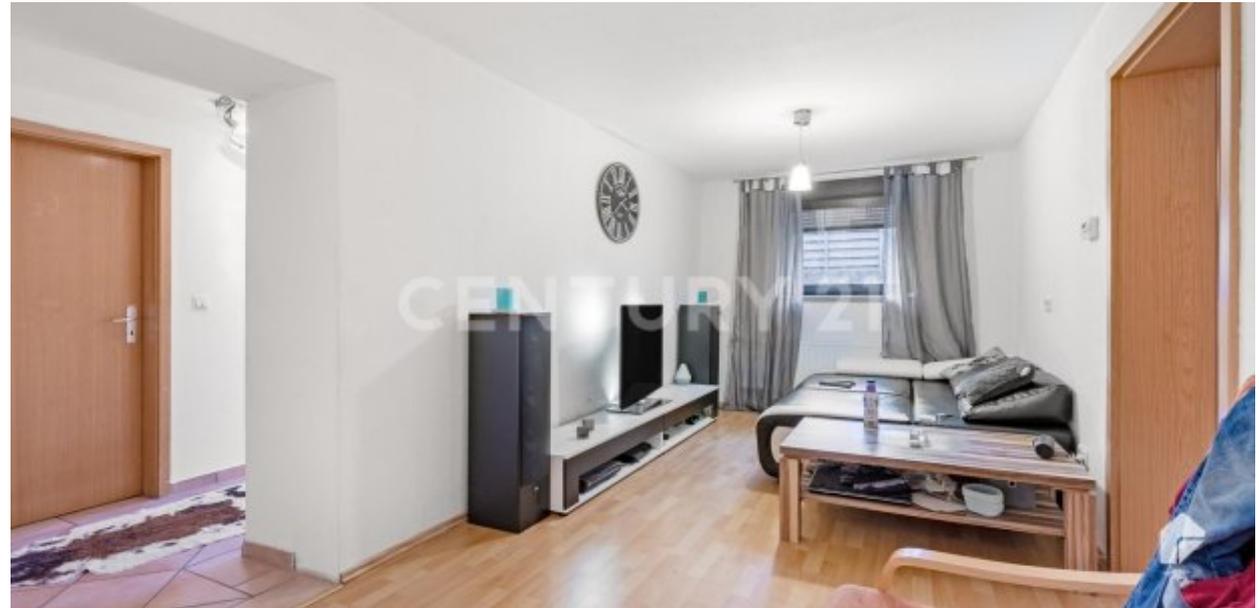


Die Fenster sind doppelt verglast, was für eine gute Dämmung sorgt und den Lärmpegel reduziert. Alle Rollläden sind elektrisch betrieben, was den Bedienkomfort deutlich erhöht und für mehr Sicherheit sorgt.

Die Ölheizung, 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	Öl
Stellplatzart	Freiplatz



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!.



Ausstattung

- + Bad
- 1 Bäder
- + Küche
- 1 Küchen
- + Heizung
- Ölheizung
- + Fenster
- doppelt verglast
- + Bodenbeläge
- Fliesen, Laminat
- + Terrasse
- grosse Terrassenflächen 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 Grundrisskizzen (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

Kontaktinformationen 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.





Frontansicht

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch