

3 ZKB mit Einbauküche und Garten, ihre neue Oase

Preise & Kosten

Kaltmiete	700 €
Warmmiete	1.100 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten	150 €
Kaution Freitext	2000



Objektbeschreibung

Diese gepflegte und helle 3-Zimmer-Wohnung in Püttlingen-Köllerbach bietet auf ca. 79 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit hohem Wohnkomfort.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine Helligkeit sowie den direkten Zugang zum ca. 9 m² großen Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen.

Ein echtes Highlight ist der zur alleinigen Nutzung zugeordnete Gartenbereich – ein klarer Mehrwert, der in dieser Lage und Preisklasse selten zu finden ist.

Die vorhandene Einbauküche ermöglicht einen unkomplizierten Einzug ohne zusätzliche Investitionen. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Mieter, die Wert auf ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld legen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	79 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	9 m ²
Anzahl Balkone	1



Lage

Die Wohnung befindet sich in Püttlingen-Köllerbach, einer gefragten Wohnlage im Saarland, die insbesondere durch ihre ruhige Umgebung und gleichzeitig gute Anbindung überzeugt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte und Apotheken – sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch Familien profitieren von der Lage: Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut – sowohl die umliegenden Städte als auch die Autobahnen sind schnell erreichbar, wodurch sich der Standort auch ideal für Pendler eignet.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen und praktischer Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Etagenheizung
befuerung	Gas
Gartennutzung	Ja



Ausstattung

ca. 79 m² Wohnfläche
3 Zimmer
Obergeschoss
großer Balkon (ca. 9 m²)
Garten zur alleinigen Nutzung
Einbauküche vorhanden
Badezimmer mit Badewanne
Laminat- und Fliesenböden
Gasheizung
Kellerraum
gemeinschaftliche Waschküche
kein Stellplatz vorhanden
Haustierhaltung nach Absprache.



Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die ein ruhiges Zuhause mit zusätzlichem Außenbereich suchen. Durch die Kombination aus Balkon und eigenem Garten bietet die Wohnung einen Wohnkomfort, der deutlich über dem Standard vergleichbarer Mietobjekte liegt. Bitte beachten Sie, dass kein Stellplatz zur Verfügung steht. Haustiere sind nach individueller Absprache möglich..



Garten



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Anbieter

ES-Immobilien Service UG
Lindenstraße 49
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail
Webseite

068349019330
info@es-saar.immobilien
www.ederundstrauss-immobilien.de