Püttlingen / Köllerbach

Three-family house with potential – attractive investment property in Köllerbach

Property ID: 25089120



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 260 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 654 m²

Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

At a glance

Property ID	25089120
Living Space	ca. 260 m²
Rooms	10
Bedrooms	3
Bathrooms	4
Year of construction	1890
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	295.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 69 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	31.03.2031
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	100 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1890

Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

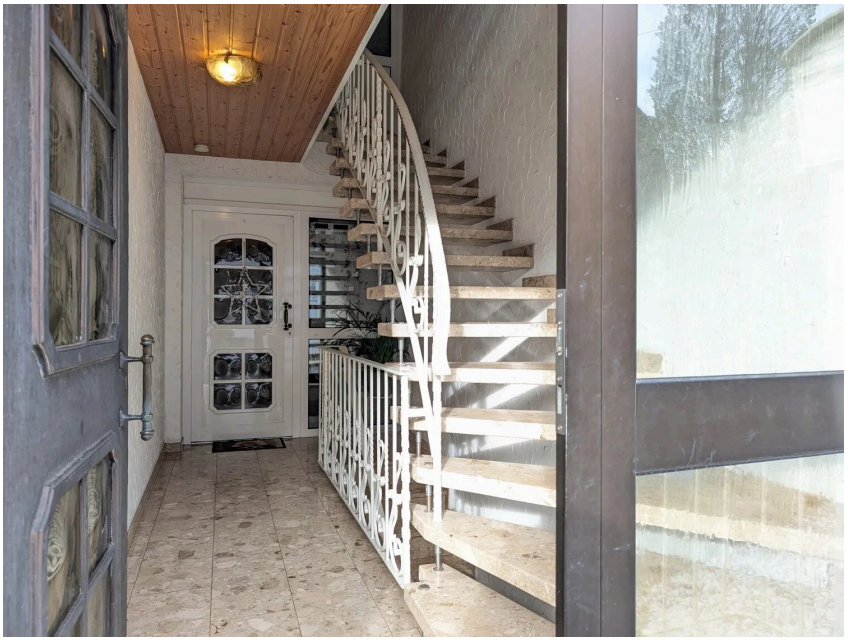
The property





Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

The property





Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

The property





Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

The property





Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

The property





Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

The property





Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

The property





Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

The property





Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

The property





Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

The property





Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

The property





Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

The property





Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

The property





Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

The property





Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

The property





Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

The property





Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

A first impression

This charming multi-family home is located in the Köllerbach district of Püttlingen and combines historic architecture with versatile usage options. With a generous living space of approximately 260 m², spread across three separate apartments, a wide range of possibilities awaits – whether for personal use, multi-generational living, rental, or a combination of all these. The property encompasses approximately 654 m², providing ample space for individual design ideas. Built in 1890 with solid construction, the house underwent extensive renovations in 1992, including the addition of a full-story attic conversion, resulting in a modern and expanded state of affairs. The ground floor and first floor are currently rented, while the attic is vacant and ready for immediate occupancy or new rental. With its unique charm, spacious layout, and diverse usage options, this property represents a rare opportunity in an attractive location – ideal for families, investors, or anyone seeking a property with potential.

Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Details of amenities

Über das helle Treppenhaus mit seiner eleganten Marmortreppe erreichen Sie komfortabel alle Wohneinheiten.
Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 95 m² Wohnfläche eine gut durchdachte Raumaufteilung mit Küche, einem Tageslichtbad sowie einem in die Wohnfläche integrierten Wintergarten und einen direkten Zugang zur Gartenterrasse ermöglicht.
In der ersten Etage erwartet Sie eine weitere Wohneinheit mit ca. 86 m² Wohnfläche. Auch hier stehen vier Zimmer, eine Küche, ein helles Tageslichtbad, ein praktischer Abstellraum sowie ein überdachter Balkon zur Verfügung. Beide Wohnungen sind mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet, die Badezimmer sind zeitlos gefliest.
Das vollständig ausgebaute Dachgeschoss beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² und einem großzügigen, offenen Wohnbereich. Die imposante Deckenkonstruktion, große Fensterfront und Echtholzparkett verleihen dieser Einheit einen besonderen Charme und ein hervorragendes Wohngefühl. Vom Wohnbereich führt eine breite Schiebetür auf den über Eck verlaufenden Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Das helle, geräumige Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Das Schlafzimmer liegt rückseitig des Hauses und verfügt über einen eigenen Zugang zum Balkon. Zudem ist diese Wohneinheit mit einer Klingel- und integrierten Sprechanlage ausgestattet.
Das Haus wurde im Jahr 1992 umfassend modernisiert – hierzu gehörten neben der Elektrik auch die Fenster sowie das Dach. Die Ölheizung stammt aus dem Jahr 1994.
Abgerundet wird das attraktive Gesamtangebot durch ein praktisches Doppelcarport, das zusätzlichen Komfort bietet.

Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

All about the location

Das Anwesen befindet sich in zentraler und dennoch angenehm ruhiger Lage des beliebten Püttlinger Stadtteils Köllerbach. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Wohnstruktur, sowie gepflegten Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Banken, Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar und sorgen für eine komfortable Versorgung im direkten Umfeld.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und verschiedenen Freizeitangeboten. Spazier- und Wanderwege entlang dem Köllerbach sowie zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung im Freien.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bushaltestellen mit Anbindung in Richtung Püttlingen, Saarlouis und Saarbrücken befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Durch die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen sind die umliegenden Städte auch mit dem Auto bequem und zügig zu erreichen.

Damit bietet der Standort eine optimale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter infrastruktureller Anbindung.

Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.3.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennenzulernen.

Property ID: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken
Tel.: +49 681 - 92 79 814 0
E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com