Püttlingen / Köllerbach

Casa de tres viviendas con potencial: atractiva propiedad de inversión en Köllerbach

Número de propiedad: 25089120



PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 260 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 654 m^2

Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

De un vistazo

Número de propiedad	25089120
Superficie habitable	ca. 260 m²
Habitaciones	10
Dormitorios	3
Baños	4
Año de construcción	1890
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 69 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	31.03.2031
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	100 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1890

Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

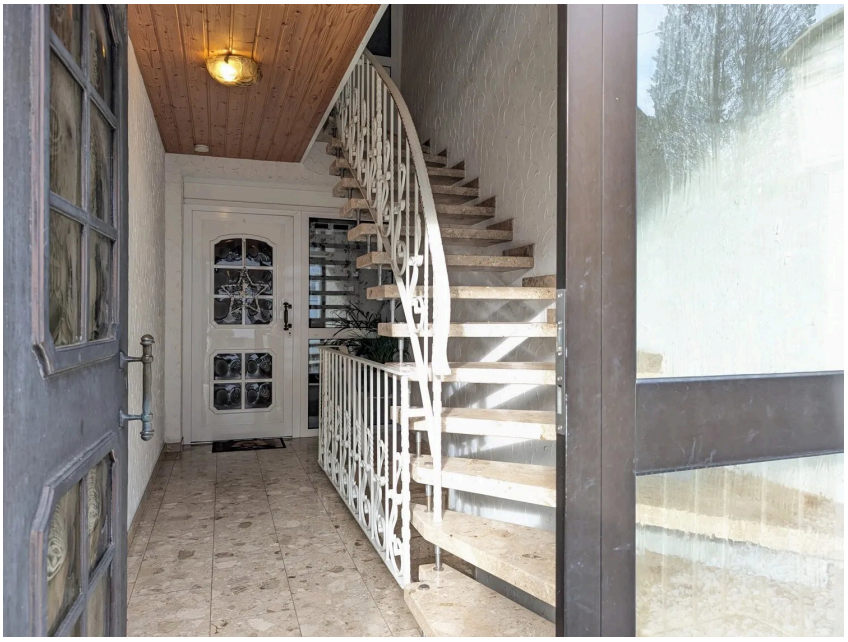
La propiedad





Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propiedad





Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propiedad





Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propiedad





Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propiedad





Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propiedad





Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propiedad





Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propiedad





Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propiedad





Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propiedad





Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propiedad





Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propiedad





Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propiedad





Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propiedad





Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propiedad





Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propiedad





Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propiedad



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

Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Una primera impresión

Esta encantadora casa multifamiliar se encuentra en el distrito de Köllerbach de Püttlingen y combina una arquitectura histórica con múltiples opciones de uso. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 260 m², distribuida en tres apartamentos independientes, ofrece una amplia gama de posibilidades: ya sea para uso personal, vivienda multigeneracional, alquiler o una combinación de todas ellas. La propiedad abarca aproximadamente 654 m², lo que ofrece un amplio espacio para ideas de diseño personalizadas. Construida en 1890 con una sólida estructura, la casa fue objeto de una amplia renovación en 1992, incluyendo la conversión de un ático de una planta completa, lo que dio como resultado una propiedad moderna y ampliada. La planta baja y el primer piso están actualmente alquilados, mientras que el ático está vacío y listo para ocupación inmediata o para un nuevo alquiler. Con su encanto único, su amplia distribución y sus diversas opciones de uso, esta propiedad representa una oportunidad única en una ubicación atractiva, ideal para familias, inversores o cualquier persona que busque una propiedad con potencial.

Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patrick Forgeng

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com