Püttlingen / Köllerbach

Maison trifamiliale à fort potentiel – un bien d'investissement attractif à Köllerbach

CODE DU BIEN: 25089120



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 260 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 654 m^2

CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25089120
Surface habitable	ca. 260 m²
Pièces	10
Chambres à coucher	3
Salles de bains	4
Année de construction	1890
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 69 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.03.2031
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	100 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1890

CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

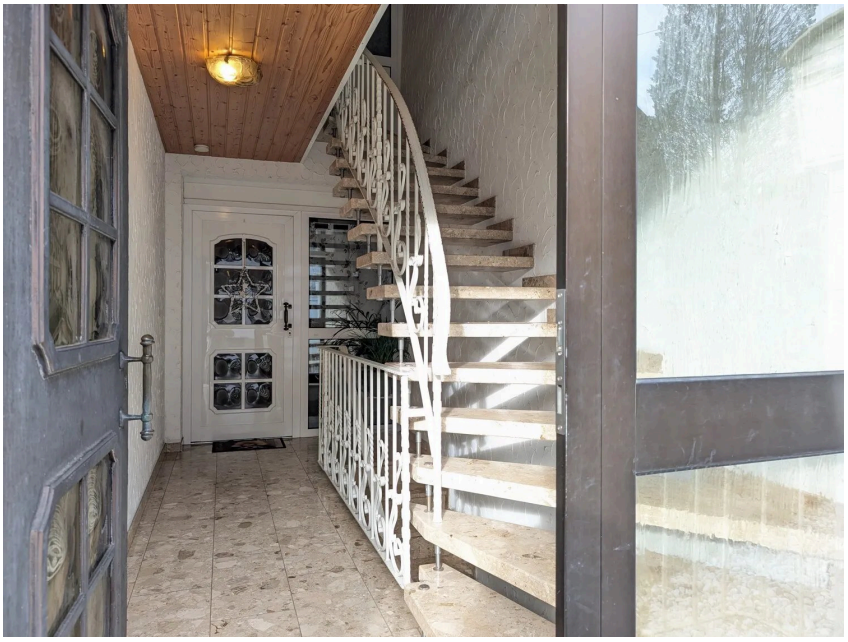
La propriété





CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Une première impression

Cette charmante maison multifamiliale, située dans le quartier de Köllerbach à Püttlingen, allie architecture historique et polyvalence. Offrant une surface habitable généreuse d'environ 260 m², répartie dans trois appartements indépendants, elle propose de nombreuses possibilités : usage personnel, vie multigénérationnelle, location ou une combinaison de ces options. La propriété s'étend sur environ 654 m², offrant un espace suffisant pour laisser libre cours à votre imagination en matière d'aménagement. Construite en 1890 avec une structure solide, la maison a fait l'objet d'importantes rénovations en 1992, notamment l'aménagement d'un étage entier sous les combles, lui conférant un aspect moderne et agrandi. Le rez-de-chaussée et le premier étage sont actuellement loués, tandis que les combles sont libres et disponibles immédiatement pour une occupation ou une nouvelle location. Avec son charme unique, son agencement spacieux et ses multiples possibilités d'utilisation, cette propriété représente une opportunité rare dans un emplacement privilégié – idéale pour les familles, les investisseurs ou toute personne à la recherche d'un bien immobilier à fort potentiel.

CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patrick Forgeng

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com