Püttlingen / Köllerbach

Τριώροφη κατοικία με δυνατότητα – ελκυστικό επενδυτικό ακίνητο στο Köllerbach

Αριθμός ακινήτου: 25089120



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 295.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 260 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 654 m²

Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25089120
Επιφάνεια	ca. 260 m²
Δωμάτια	10
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	4
Έτος κατασκευής	1890
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο

Τιμή αγοράς	295.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 69 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	31.03.2031
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	100 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1890

Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

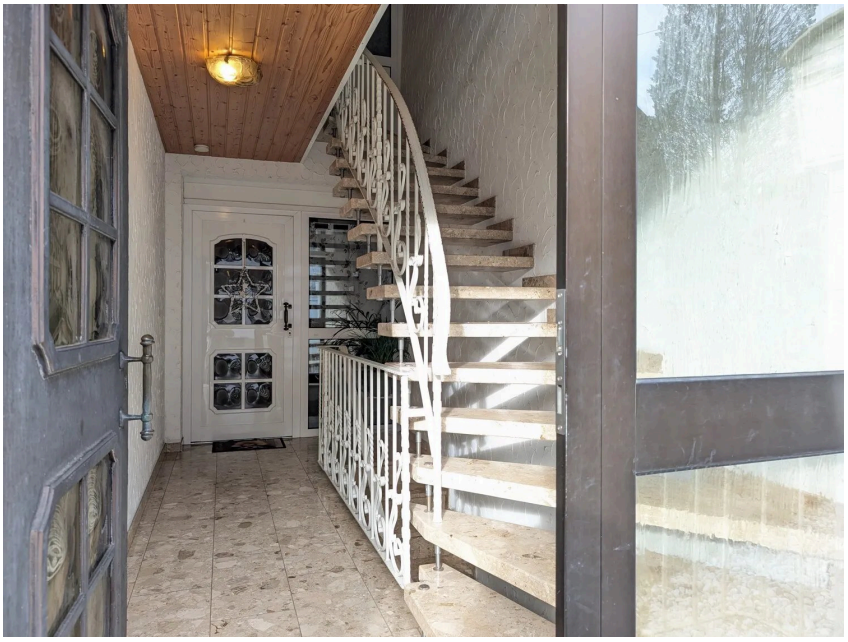
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η γοητευτική πολυκατοικία βρίσκεται στην περιοχή Köllerbach του Püttlingen και συνδυάζει την ιστορική αρχιτεκτονική με ευέλικτες επιλογές χρήσης. Με έναν γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης περίπου 260 τ.μ., που εκτείνεται σε τρία ξεχωριστά διαμερίσματα, σας περιμένει μια μεγάλη γκάμα δυνατοτήτων - είτε για προσωπική χρήση, είτε για διαβίωση πολλαπλών γενεών, είτε για ενοικίαση είτε για συνδυασμό όλων αυτών. Το ακίνητο καλύπτει περίπου 654 τ.μ., παρέχοντας άφθονο χώρο για ατομικές ιδέες σχεδιασμού. Χτισμένο το 1890 με στιβαρή κατασκευή, το σπίτι υποβλήθηκε σε εκτεταμένες ανακαινίσεις το 1992, συμπεριλαμβανομένης της προσθήκης μιας πλήρους μετατροπής σοφίτας, με αποτέλεσμα μια σύγχρονη και διευρυμένη κατάσταση. Το ισόγειο και ο πρώτος όροφος ενοικιάζονται αυτήν τη στιγμή, ενώ η σοφίτα είναι άδεια και έτοιμη για άμεση χρήση ή νέα ενοικίαση. Με τη μοναδική γοητεία, την ευρύχωρη διαρρύθμιση και τις ποικίλες επιλογές χρήσης, αυτό το ακίνητο αποτελεί μια σπάνια ευκαιρία σε μια ελκυστική τοποθεσία - ιδανική για οικογένειες, επενδυτές ή οποιονδήποτε αναζητά ένα ακίνητο με δυνατότητες.

Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Patrick Forgeng

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com