Püttlingen / Köllerbach

Háromlakásos ház potenciállal – vonzó befektetési ingatlan Köllerbachban

VP azonosító: 25089120



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 260 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 654 m²

VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Áttekintés

VP azonosító	25089120
Hasznos lakótér	ca. 260 m²
Szobák	10
Hálószobák	3
Fürdoszobák	4
Építés éve	1890
Parkolási lehetoségek	2 x Beálló

Vételár	295.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 69 m²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.03.2031
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	100 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1890

VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

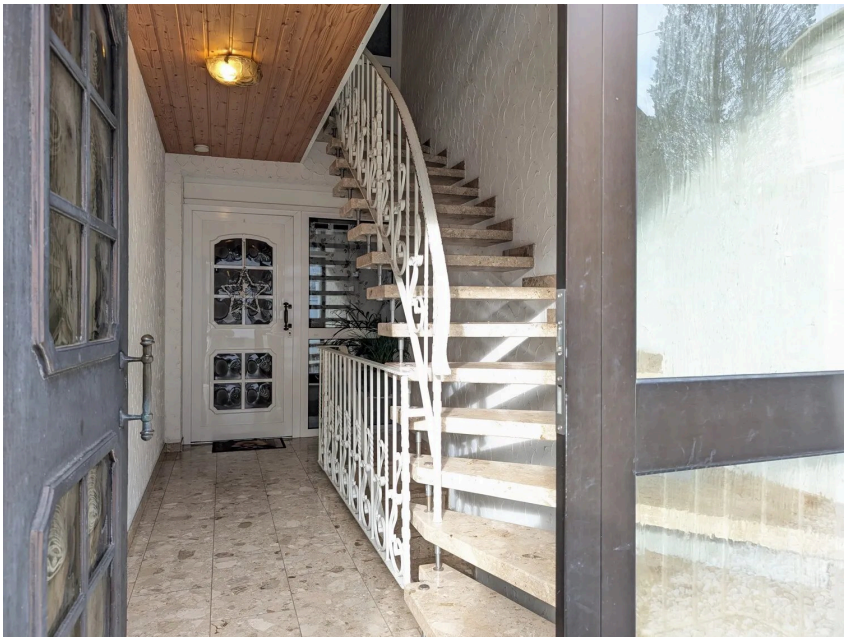
Az ingatlan





VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Az elso benyomás

Ez a bájos, többlakásos ház Püttlingen Köllerbach kerületében található, és a történelmi építészetet sokoldalú felhasználási lehetoségekkel ötvözi. A tágas, körülbelül 260 m²-es lakótérrel, amely három különálló lakásban oszlik el, számos lehetoség várja az utasokat – legyen szó akár személyes használatról, többgenerációs együttélésrol, bérbeadásról vagy mindezek kombinációjáról. Az ingatlan körülbelül 654 m²-es, így boséges teret biztosít az egyéni tervezési ötleteknek. Az 1890-ben épült, masszív szerkezetu ház 1992-ben átfogó felújításon esett át, beleértve egy teljes emeletes tetotér-beépítést is, ami modern és kibovített állapotot eredményezett. A földszint és az elso emelet jelenleg bérbe van adva, míg a tetotér üres, és azonnal beköltözheto vagy új bérbeadásra alkalmas. Egyedi bájával, tágas elrendezésével és sokoldalú felhasználási lehetoségeivel ez az ingatlan ritka lehetoséget kínál vonzó helyen – ideális családok, befektetok vagy bárki számára, aki potenciális ingatlant keres.

VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Patrick Forgeng

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com