Püttlingen / Köllerbach

Casa trifamiliare con potenziale – interessante immobile da investimento a Köllerbach

Codice oggetto: 25089120



PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 260 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 654 m²

Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25089120
Superficie netta	ca. 260 m²
Vani	10
Camere da letto	3
Bagni	4
Anno di costruzione	1890
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 69 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	31.03.2031
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	100 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1890

Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

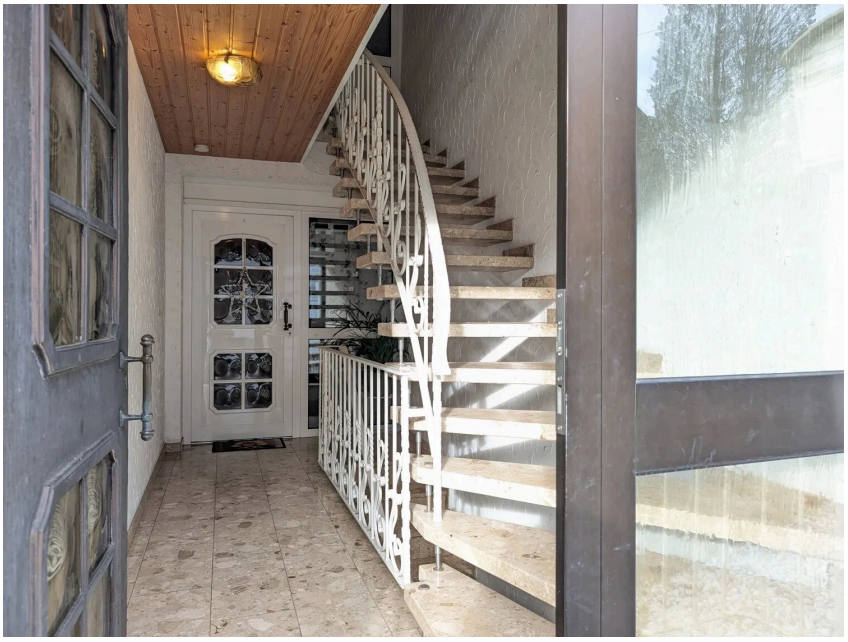
La proprietà





Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La proprietà





Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La proprietà





Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La proprietà





Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La proprietà





Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La proprietà





Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La proprietà





Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La proprietà





Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La proprietà





Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La proprietà





Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La proprietà





Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La proprietà





Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La proprietà





Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La proprietà





Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La proprietà





Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La proprietà





Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

La proprietà



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

Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Una prima impressione

Questa affascinante casa plurifamiliare si trova nel quartiere Köllerbach di Püttlingen e coniuga l'architettura storica con versatili opzioni di utilizzo. Con un'ampia superficie abitabile di circa 260 m², distribuita in tre appartamenti separati, offre un'ampia gamma di possibilità: uso personale, vita multigenerazionale, affitto o una combinazione di tutte queste opzioni. La proprietà si estende su circa 654 m², offrendo ampio spazio per idee di design individuali. Costruita nel 1890 con solide fondamenta, la casa è stata oggetto di ampi lavori di ristrutturazione nel 1992, tra cui l'aggiunta di un sottotetto a un piano, che ha dato vita a un ambiente moderno e ampliato. Il piano terra e il primo piano sono attualmente affittati, mentre il sottotetto è libero e pronto per essere occupato immediatamente o per essere affittato. Con il suo fascino unico, la disposizione spaziosa e le diverse opzioni di utilizzo, questa proprietà rappresenta una rara opportunità in una posizione attraente, ideale per famiglie, investitori o chiunque cerchi un immobile con potenziale.

Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25089120 - 66346 Püttlingen / Köllerbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patrick Forgeng

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com