

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Püttlingen Köllerbach

### Exklusives Wohnen in renoviertem Zweifamilienhaus - Erdgeschosswohnung mit Zugang ins Grüne



Objekt-Nr. **OM-445643**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **940 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bick

66346 Püttlingen Köllerbach  
Saarland  
Deutschland

Etagen	1	Mietsicherheit	2.350 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	130 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	330 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das ehemalige Zweifamilienhaus in hervorragender Lage von Köllerbach, wurde 2022 modern und ansprechend kernsaniert. Im Erdgeschoss des Zwei-Parteien-Hauses befindet sich die hochwertig ausgestattete Wohnung mit ansprechendem Grundriss. Zu dieser Wohneinheit gehören 2 PkW-Stellplätze (35,00 € / Platz) und eine Einzelgarage (90,00 €). Die Garage und Stellplätze werden zusätzlich zur Kaltmiete gemietet. Die lichtdurchflutete Wohnung bietet sofort nach dem Betreten des eigenen Flures Eintritt zum großzügigen Wohnraum. Von dort aus gelangen Sie ins angeschlossene Esszimmer mit traumhaftem Gartenblick und Verbindung zur Küche, von welcher Sie einen herrlichen Blick über den gesamten Garten haben. Die Küche bietet als besonderes Highlight Zugang zur eigenen Terrasse, von welcher 2 Stufen in den großzügigen gemeinschaftlichen Garten führen. Abgerundet wird die Wohnung durch ein angenehmes Schlafzimmer mit angeschlossener sehr großzügiger Ankleide oder auch Arbeitszimmer. Exklusive Ausstattung und Materialien prägen den Gesamteindruck aller Räume. Im Keller befindet sich eine Waschküche sowie eine Lagermöglichkeit. Zum Haus gehört ein großer gemeinsamer Garten, welcher von Wohnung 1 und Wohnung 2 gemeinsam genutzt und gepflegt wird.

- Fernblick
- großzügiges elegantes Bad mit Tageslichtfenster
- Gäste WC
- Böden
- Sonnenterrasse
- elektrische Rollläden
- 3asch verglaste Fenster
- Heizung
- Wasserleitungen
- Elektroleitungen
- Vorrichtung Glasfaser
- Türen
- Garage (90,00 €)
- 2 Außenstellplätze (je 35,00 €)
- Gegensprechanlage
- Satellitenanlage
- Rauchmelderwarnsystem
- NR erwünscht
- keine Haustiere

## Ausstattung

Die Wohnung ist nicht für Kinder geeignet, da es nur ein Durchgangszimmer gibt anstatt Kinderzimmer. Bitte beachten Sie den Schnitt der Wohnung.

Eine bereits eingebaute hochwertige Küche kann vom Vormieter übernommen werden.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

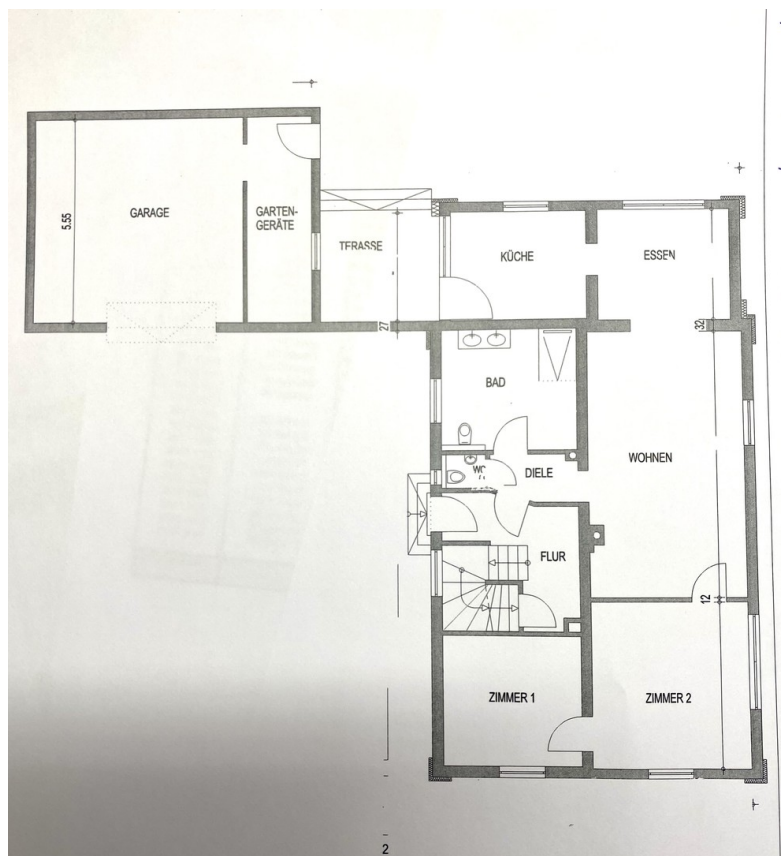
**Weitere Ausstattung:**

Terrasse

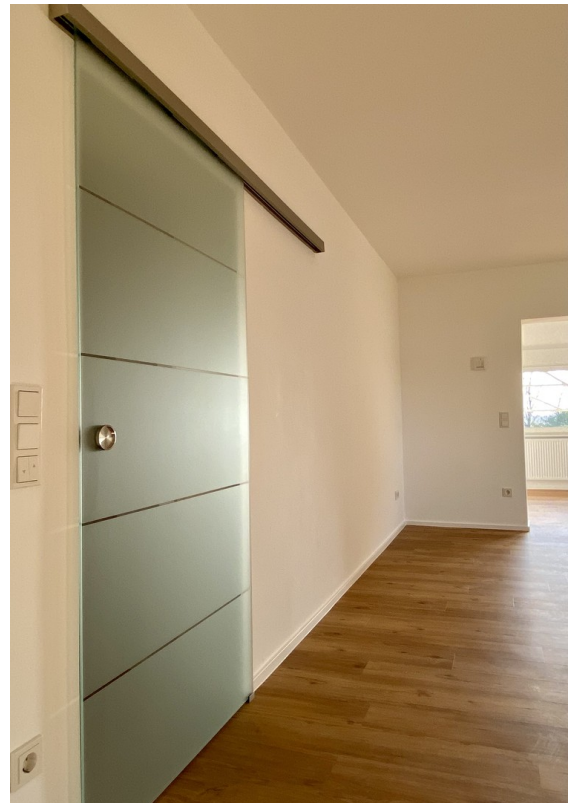
**Lage**

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig zur Landeshauptstadt Saarbrücken (ca. 13 KM). Vom Nachbarort Riegelsberg ist Saarbrücken mit der Saarbahn regelmäßig und günstig zu erreichen. Die Infrastruktur ist mit allem was man benötigt vom Lebensmittelgeschäft bis hin zu Ärzten und Apotheken bestens ausgestattet.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

