

Sehr gepflegtes Zweifamilienhaus mit vielseitig nutzbarem Anbau und 3 Garagen in Niederwürzbach

Preise & Kosten

Kaufpreis 239.000 €



Objektbeschreibung

Wohnung im 1. Obergeschoss (ca. 63 m²)

Die erste Wohneinheit verfügt über:

zwei helle Zimmer

Küche mit hochwertiger, maßgefertigter Einbauküche

Laminatboden

Badezimmer mit Dusche und Bidet

separates Gäste-WC

Flur

Über diese Ebene besteht zudem Zugang zu einem Hobby- bzw. Hauswirtschaftsraum, der Waschküche sowie zum rückwärtigen Bereich des Grundstücks mit einer kleinen Terrasse.

Wohnung im Obergeschoss (ca. 113 m²)

Die großzügige Wohnung bietet:

großes Wohn- und Esszimmer mit Kamin

1 Schlafzimmer

1 Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer

Küche

modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Doppelwaschtisch und Bidet

separates Gäste-WC

sonnige Terrasse

Separater Anbau (ca. 54 m²)

Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein separates Nebengebäude mit eigenem Eingang und einer Nutzfläche von ca. 54,45 m². Die Räumlichkeiten wurden früher als kleines Ladengeschäft genutzt und bieten heute vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Hobbyraum, Atelier, Büro, Lager oder für andere individuelle Zwecke.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	176 m²
Grundstücksfläche	391 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Zustand des Objektes	Gepflegt

1946

Aufstockung aus 1980

Grundstücksgröße: 391 m²

drei Garagen mit elektrischen Toren, Carport und zusätzlicher Stellplatz
voll unterkellert mit viel Stauraum

Viessmann Gas-Brennwerttherme Vitodens 200 (Baujahr 2008)

Warmwasserspeicher Viessmann Vitocell 100-W mit Solarunterstützung

Kunststoff-Isolierfenster

teilweise elektrische Rollläden

ruhige Wohnlage

nur wenige Gehminuten zum Würzbacher Weiher

Das Haus ist nach Absprache kurzfristig bezugsfrei.

.

Lage

Niederwürzbach gehört zur Stadt Blieskastel und liegt im UNESCO-Biosphärenreservat Bliesgau. Der beliebte Würzbacher Weiher mit Liegewiese, Beachvolleyballfeld sowie zahlreichen Spazier- und Radwegen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Im Ort finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten Ärzte und Apotheke Restaurants und Cafés Kindergarten und Grundschule Bücherei Tennisanlage, Fußballplatz und weitere Freizeitangebote Eine gute Bus- und Bahnverbindung besteht nach Blieskastel, St. Ingbert, Zweibrücken und Saarbrücken. Die A6 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar..

Ausstattung

Das ursprünglich ca. 1946 erbaute Haus wurde im Jahr 1980 durch eine Erweiterung und Aufstockung umfassend vergrößert und modernisiert. Es eignet sich ideal als Mehrgenerationenhaus, für die Vermietung einer Wohneinheit oder zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Sonstiges

Privatverkauf – keine Maklerprovision. Makleranfragen sind nicht erwünscht. Besichtigung nur nach Terminvereinbarung. Der Energieausweis liegt vor. Zudem wurde ein Verkehrswertgutachten erstellt, das bei ernsthaftem Kaufinteresse gerne eingesehen werden kann..

Anbieter

Jessica Lux
Auf den Wacken 7
66440 Blieskastel

E-Mail jessica@lux.saarland