

RESERVIERT- 1-2 Fam. Haus mit Garten und Garage in ruhiger Wohnlage von St. Ingbert-Oberwürzbach

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises incl. gesetzl. MWst.
Innencourtage	3,57 % des Kaufpreises incl. gesetzl. MWst.
Kaufpreis	209.000 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

EG: Wohnzimmer, Esszimmer mit Ausgang zur ca. 20 m² großen Terrasse, Kochküche, Schlafzimmer, Gäste-WC, Diele

OG: Wohnzimmer, große Wohnküche mit Ausgang zum Balkon, Schlafzimmer, Dusch-Bad, Flur

DG: 3 Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, Flur

UG: Wasch-/Trockenraum, Heizraum mit Ölvorrat, Vorratskeller, Werkstatt

Dieses gepflegte Einfamilienhaus steht in absolut ruhiger und bevorzugter Wohnlage von St. Ingbert-Oberwürzbach und befindet sich auf Grund der ständig durchgeführten Renovierungen in einem guten Zustand.

Folgende Renovierungen wurden in den letzten Jahren in diesem Anwesen durchgeführt:

Dachausbau 1983

Die Dacheindeckung wurde 2019 incl. hochwertiger Aufsparren-Dämmung erneuert.

Dachflächenfenster mit Rollläden erneuert 2019.

Das Bad im Oberschoss wurde ca. 1990 erneuert

überwiegende Erneuerung der Fenster Bj. ca. 2000 und 2006

Erneuerung des Brenner's der Heizungsanlage Bj. ca. 2010

Das Kellergeschoss wurde komplett gefliest.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	155 m ²
Grundstücksfläche	387 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	3
Baujahr	1955



20 m² große und überdachte Terrasse im Erdgeschoss, die es Ihnen ermöglicht, fast das ganze Jahr über im Freien zu entspannen und zu genießen.

Das Anwesen kann auf Grund der Raumaufteilung auch als 2 Familienhaus genutzt werden oder Sie vereinen Arbeiten und Wohnen unter einem Dach.

Abgerundet wird das Angebot durch den sonnigen Garten mit separater Terrasse und einem Gartenhaus. Dieser lädt im Sommer zu gemeinsamen Grillstunden mit Freunden ein und eignet sich optimal als Spielwiese für Ihre Kinder.

Verschaffen Sie sich doch bei einer Besichtigung einen persönlichen Eindruck und vereinbaren Sie gleich einen Termin mit uns - wir sind gerne für Sie da. Telefon: 06894-3313

Ausstattung

Befuerung

Öl



Lage

Oberwürzbach liegt mit seinen Ortsteilen Reichenbrunn und Rittersmühle idyllisch umrahmt von bewaldeten Hügeln mitten im sogenannten St. Ingbert-Kirkeler-Waldgebiet südöstlich der Mittelstadt St. Ingbert. Das Dorf hat derzeit ca. 2.600 Einwohner und umfasst eine Fläche von 5,52 km². Oberwürzbach gehört zum Saarpfalz-Kreis im Saarland und liegt nur wenige Autominuten von der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt.

Es besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahnen A8 (Richtung Neunkirchen / Zweibrücken) und A6 (Richtung Saarbrücken / Mannheim).

Oberwürzbach hat einiges zu bieten, z.B. eine sehr große Vereinsdichte von derzeit ca. 38 Vereinen. Wenn man den Ort von oben sieht stellen Sie fest, dass die Umgebung von Wiesen und Bäumen beherrscht wird. Die Wälder rundum laden zu ausgiebigen Spaziergängen in idyllischer Landschaft ein. Dabei braucht sich Oberwürzbach nicht vor anderen Gegenden, wie z.B. dem Schwarzwald zu verstecken.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	06.09.2032
Energieverbrauchskennwert	111.6kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Energieeffizienzklasse	D



Ausstattung

Dachausbau 1983

Die Dacheindeckung wurde 2019 incl. hochwertiger Aufsparrendämmung erneuert.

Dachflächenfenster mit Rollläden erneuert 2019.

Das Bad im Oberschoss wurde ca. 1990 erneuert

überwiegende Erneuerung der Fenster Bj. ca. 2000 und 2006

Erneuerung des Brenner's der Heizungsanlage Bj. ca. 1993

Das Kellergeschoss wurde komplett gefliest.



Sonstiges

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich.
Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

=====

WICHTIG:
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vom Verkäufer gehalten sind, nähere Daten des Verkaufsobjektes nur weiterzugeben, sofern uns Ihre kompletten Kontaktdaten vorliegen.
Übermitteln Sie uns deshalb bitte bei Anfragen immer Ihre vollständige Adresse incl. Telefonnummer – wir melden uns gerne bei Ihnen! Vielen Dank.

=====

© Copyright by Immobilien Ternes GmbH, seit 1967 Ihr Immobilien-Fachbüro für Wohn-, Gewerbe- und Industrieobjekte
Sich wohlfühlen im eigenen Heim ist ein Stück wahrer Lebensqualität und Grundlage von Zufriedenheit und Freude. Hierzu tragen wir als Ihr kompetenter und freundlicher Ansprechpartner gerne bei.



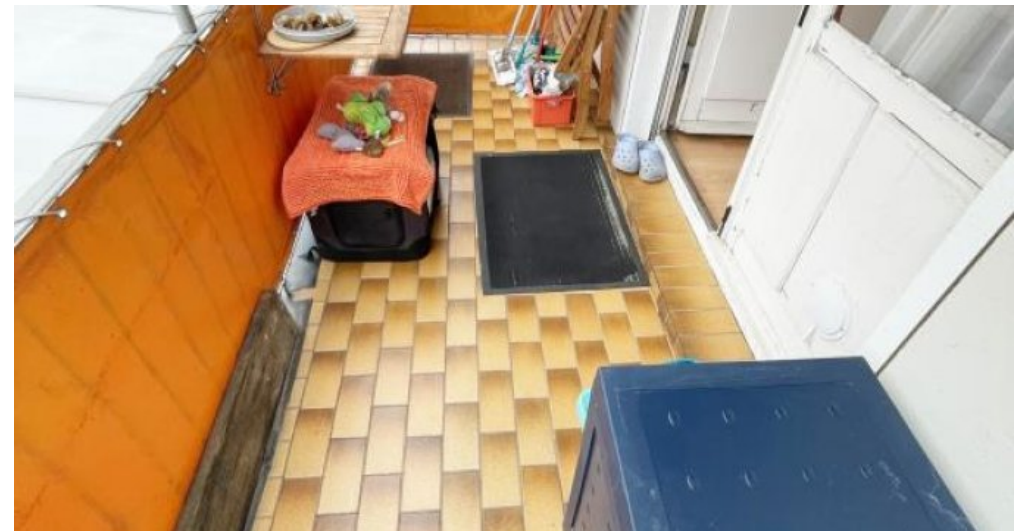
Wohnen OG



Wohnküche OG



Bad OG



Balkon



Schlafen OG



Schlafen 1 DG



Schlafen 3 DG



Gartenansicht



Blick in den Garten

Anbieter

IMMOBILIEN TERNES GMBH
Rickertstraße 5-7
66386 St. Ingbert

Zentrale

0 6 8 9 4 - 3 3 1 3

Fax

0 6 8 9 4 - 3 3 1 5

E-Mail

info@immobilien-ternes.de

Webseite

www.immobilien-ternes.de