

Doppelhaus mit Garten und 2 Garagen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises incl. gesetzl. MwSt.
Innencourtage	3,57 % des Kaufpreises incl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	174.000 €



Objektbeschreibung

EG: Wohn-, Esszimmer, Küche mit Ausgang zur Terrasse und Garten, Vorratsraum, Dusch-Bad (barrierefrei), Diele

OG: 3 Schlafzimmer, Ankleide, Bad, Flur

UG: Gewölbekeller

Diese aus den 50er Jahren stammende Doppelhaushälfte mit kleinem Bauplatz liegt zentral im St. Ingberter Stadtteil Oberwürzbach.

Aufgrund der durchgeführten Modernisierungen wie Anbau 1980, Erneuerung der Dacheindeckung ohne Isolierung ca. 1998, Erneuerung der weißen Kunststofffenster mit Isolierverglasung Bj. 2012 und Erneuerung der Gasbrennwertheizung im Jahr ca. 2013 befindet sich das Anwesen technisch in einem guten Zustand.

Die Ausstattung im Innern entspricht zum Teil nicht mehr so ganz den heutigen Ansprüchen an modernes Wohnambiente.

Hier haben Sie die Möglichkeit, ihre ganz individuellen Vorstellungen zu verwirklichen.

Es ist immer besser, jetzt schon in seine Zukunft zu investieren, als sich später über verpasste Möglichkeiten zu ärgern.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	528 m ²
Anzahl Zimmer	6
Baujahr	1955 neu aufgebaut, Anbau 1980, Keller alt



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.

Ausstattung

Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz



Ausstattung

2 Garagen
Kunststofffenster Isolierverglast ca. 2012.
Gasbrennwertheizung ca. 2013
Dach neu gedeckt ca. 1998 .

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	28.08.2034
Endenergiebedarf	276,50
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Energieeffizienzklasse	H



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

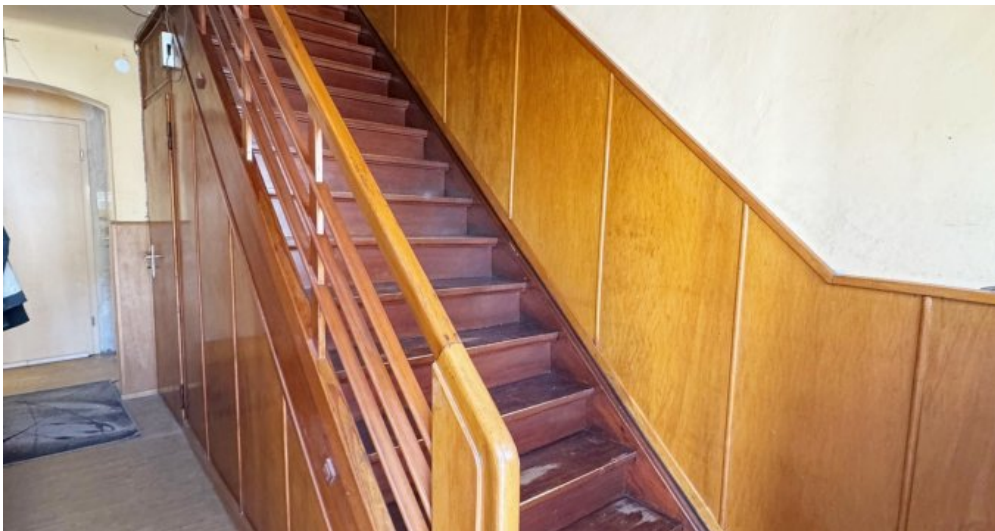
Sich wohlfühlen im eigenen Heim ist ein Stück wahrer Lebensqualität und Grundlage von Zufriedenheit und Freude. Hierzu tragen wir als Ihr kompetenter und freundlicher Ansprechpartner gerne bei.



Vorratsraum



Dusch-Bad EG



Diele



Schlafzimmer OG



Ankleide



Bad OG



Seitenansicht

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