Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

3-4 ZKB-Eigentumswohnung im idyllischen Niederwürzbach!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises incl. gesetzl. MwSt.
Innencourtage	3,57 % des Kaufpreises incl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	209.000 €

Objektbeschreibung

EG: großes Wohnzimmer mit Kaminofen für die kalten Tage, Esszimmer mit offener Küche und Ausgang zum großen Süd-Balkon, großes Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Bad mit Fenster, Diele Ferner gehören zur Wohnung 2 Kellerräume. Waschmaschine u. Trockner finden in der großen gemeinsamen Waschküche Platz. Ihr Auto parken Sie bequem im Hof. Auch ein schöner eigener Gartenanteil gehört zu dieser schicken Wohnung.
Diese wunderschöne, lichtdurchflutete 4 ZKB-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten 2-Parteienhaus in ruhiger u. guter Lage im idyllischen Blieskastel-Niederwürzbach. Ein Highlight stellt der großzügige Süd-Balkon mit elektrischer Markise dar. Hier können Sie den Feierabend genießen und relaxen bis in die Abendstunden.
Folgende aufwendige Renovierungsarbeiten wurden in der Wohnung und am Haus in den letzten Jahren durchgeführt:
o neue Dacheindeckung mit Isolierung Bj. 1987
o neuer Balkon wurde angebaut Bj.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2

1990
o Einbau eines neuen Bades Bj. 1990
o neue hochwertige italienische Fliesen in Küche, Esszimmer u. Diele verlegt Bj.1990
o neuer Gasanschluss im Haus Bj. 2006
o neue Gasetagenheizung Bj. 2009
o neue Stromunterverteilung Bj. 2009
o neue Haustür Bj. 2009
o neue 3-fach verglaste weiße Holzfenster + neue Rollläden Bj. 2009
o Badezimmer modernisiert mit neuen Armaturen und Badmöbeln Bj. 2009
o Neue Sprechanlage installiert Bj. 2009
o neuer Parkettboden Eiche weiß gekalkt in Wohnzimmer, Arbeitszimmer und Kinderzimmer verlegt Bj. 2009
o Balkon saniert mit neuen Fliesen und neuem weißen pulverbeschichteten Geländer Bj. 2020
Selbstverständlich verfügt diese schicke Wohnung auch über eigene Zähler für Gas, Strom und Wasser. Öffentliche Verkehrsmittel, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, eine Grundschule sowie eine Kindertagesstätte sind im Ort zu finden. Des Weiteren können Sie zahlreichen Freizeitaktivitäten nachgehen - der Niederwürzbacher Weiher ist beispielsweise nur wenige Minuten entfernt.

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz

Lage

Niederwürzbach ist ein Stadtteil von Blieskastel mit ca. 4.200 Einwohnern. Dazu gehören der Ortsteil Seelbach, sowie die Breiter Mühle. Im Freizeitangebot hat der Ort neben etlichen Rad- und Wanderwegen, den Niederwürzbacher Weiher (ca. 12 ha groß) mit Liegewiese und Beachvolleyballfeld, eine Boule Anlage vor der Würzbachhalle, einen Tennisplatz, einen Rasen-Fußballplatz, die Motocross Strecke in der Lettkaul und eine Rennstrecke für RC Modellautos zu bieten. Der Handballverein TV Niederwürzbach (1. Bundesliga von 1989-1999) ist hier ansässig.
Niederwürzbach ist Teil des Biosphärenreservats Bliesgau der UNESCO.
Der Ort liegt an der Barockstraße SaarPfalz, die als eine Touristische Themenstraße durch das Saarland und die angrenzende Westpfalz führt. Um den Weiher finden sich aus der Von-der-Leyenschen Zeit sogenannte "Englische Gärten" und mehrere, Ende des 18. Jahrhunderts angelegte Bauten wie z.B. der Annahof, der Rote Bau, das Gut Junkerwald, sowie der heute als Forsthaus genutzte Rest der Philippsburg.

Kindertagestätte sowie viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.
Es besteht eine Verkehrsanbindung an die Autobahn A6 (Richtung Saarbrücken / Mannheim) – die Anschlussstelle St. Ingbert-Mitte ist ca. 10 km entfernt. Weiterhin gibt es gute Busverbindungen nach Blieskastel und St. Ingbert, sowie den Bahnhof "Würzbach", der ein Teil der Bahnstrecke Landau-Rohrbach darstellt..

Ausstattung

Gartenanteil
großer Balkon
Gasbrennwertheizung
3-fach verglaste Fenster
modernes Bad
.

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.

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Home Office

Badezimmer

Diele

Eingangsbereich

Gartenansicht

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