Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garage in St. Ingbert -Oberwürzbach!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Kaufpreis	284.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

EG: Wohnzimmer, Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse und Garten, Küche, Flur.
OG: 4 Schlafzimmer, Bad, Flur.
UG: Homeoffice oder Gästezimmer, Vorratsraum mit Wasch-Trockenraum, Heizraum, WC, Diele.
Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Bestlage von St. Ingbert-Oberwürzbach
Die Immobilie überzeugt mit einer soliden Bausubstanz und einem gepflegten Gesamtzustand.
Ein besonderer Pluspunkt sind die bereits im Jahr 2016 durchgeführten umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen, die das Haus spürbar aufgewertet und den Wohnkomfort nachhaltig verbessert haben.
Das Bad wurde zeitgemäß modernisiert und präsentiert sich ebenso ansprechend wie die erneuerten Bodenbeläge und Heizkörper. Ein weiterer wesentlicher Vorteil ist die 2016 erneuerte Heizungsanlage mit Ölzentralheizung und Warmwasserauf-bereitung. Damit wurden bereits wichtige Bereiche der Immobilie auf einen zeitgemäßen Stand gebracht.
Als Doppelhaushälfte bietet die Immobilie zusätzliche Privatsphäre sowie einen pflegeleichten Garten, der vielseitig genutzt werden kann.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	137 m²
Grundstücksfläche	269 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Baujahr	1981



Eine Garage gehört ebenfalls zum Angebot und sorgt für komfortables Parken direkt am Haus. Das Garagendach wurde 2026 erneuert und stellt somit eine weitere bereits erledigte Investition dar.
.

Ausstattung

befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage



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	20.01.2036
Energieverbrauchskennwert	148.1kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Energieeffizenzklasse	E



Ausstattung

Ölheizung BJ 2016
Kunststofffenster, isolierverglast
Bäder Bj. 2016
Bodenbeläge Bj. 2016
Heizkörper Bj. 2016
.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

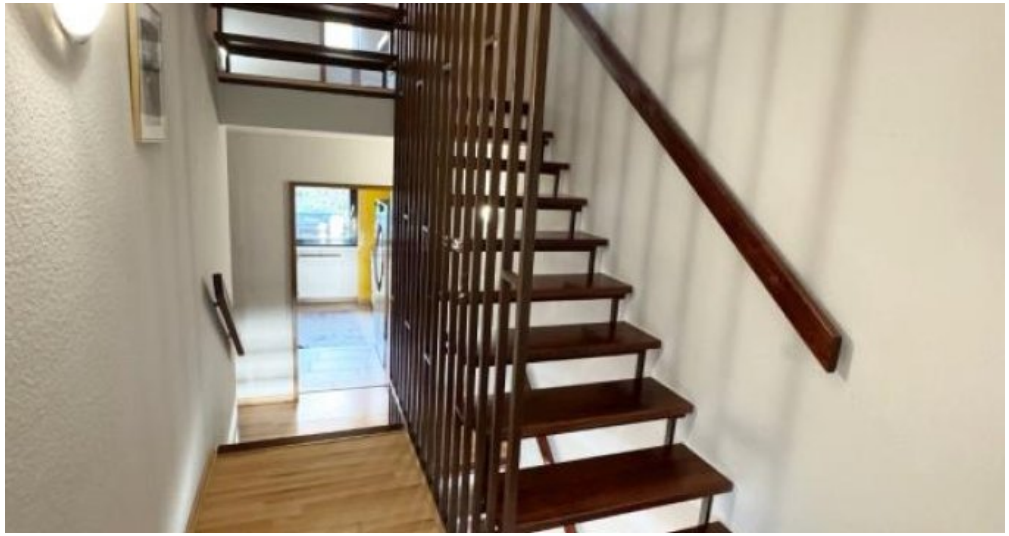


Sonstiges

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.



Terrasse-Garten



Treppenhaus



Schlafzimmer



Duschbad



Kinderzimmer 1



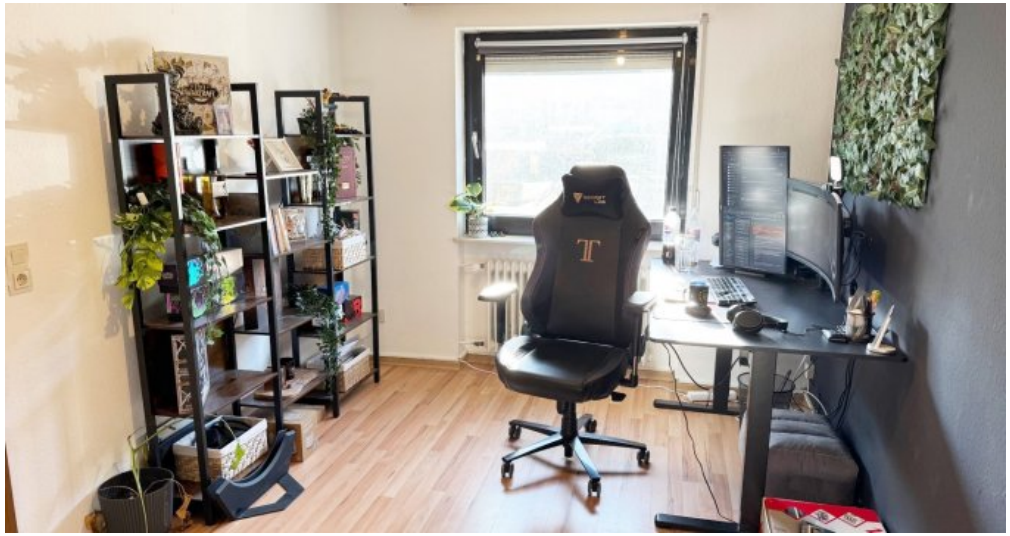
Kinderzimmer 2



Wasch-Trockenraum



Heizraum



Arbeitszimmer

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