

## Auf den Spuren von Indiana Jones: Entdecken Sie das Geheimnis im Keller

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	89.000 €
IST Periode	Monat



### Objektbeschreibung

Wer keine Lust auf langweilige Neubauten hat und stattdessen nach einem wahren Abenteuer sucht, ist hier genau richtig! Diese Immobilie aus dem Jahr 1860 bietet mehr als nur vier Wände – sie erzählt Geschichten. Vom Bauamt zum Beispiel.

Das Haus wurde über die Jahre liebevoll, nennen wir es "weiterentwickelt". Nach einem Bombeneinschlag im Zweiten Weltkrieg hat man das Gebäude wieder repariert und teilweise neu aufgebaut. In den Jahren 1971 bis 1973 bekam das Haus seine jetzige Höhe und ein frisches Dach. Zwischen 1987 und 1988 erhielten die Elektroleitungen im 1. OG und im Dachgeschoss ein Update. 1988/1989 ging's von Kohle auf Gas – und die neue Gasheizung zog ein. Rund um 2006 entstand ein kleiner Anbau mit Tageslichtbad und Gäste-WC, und in dem Zuge wurden auch die Elektroleitungen wieder fit gemacht. 2015 sorgte eine Abwasserrohrverstopfung im Keller für Aufregung – was bis heute ein charmantes Loch hinterließ. Die Rohre sind seitdem aber wieder in Schuss! Die Fenster im Dachgeschoss sowie im 2.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	650 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1860
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	02.10.2024

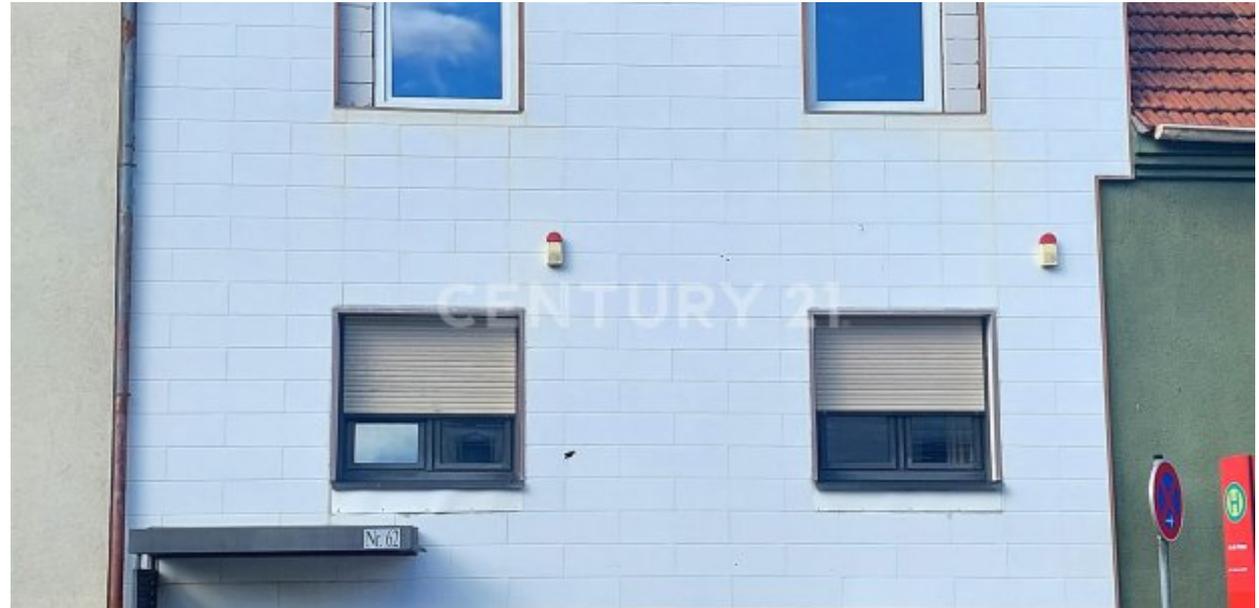


Außerdem wurde neu gedämmt. Aber keine Sorge, der Charme der Vergangenheit bleibt erhalten, vor allem im Keller! Dort erwartet Sie, wie schon erwähnt, ein beeindruckendes Loch, das dank neuer Abwasserrohre vom Bauamt großzügig für Sie geöffnet gelassen wurde. Wer braucht schon einen Whirlpool, wenn man ein echtes Bauprojekt im Haus hat?

Auf 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, finden sich zwei Badezimmer (eines in einem süßen Anbau von 2006), eine gedämmte Decke und genug Platz, um Ihrer Renovierungs-/Sanierungskreativität freien Lauf zu lassen. Elektrisch wurde das Haus in mehreren Phasen (1973, 1987 und 2006) auf Vordermann gebracht – ein echter Zeitsprung durch die Jahrzehnte. Ach ja, und wer Lust auf einen neuen Eingang hat, für den gibt es die Möglichkeit, eine Außentreppe direkt ins 1. OG zu bauen. Der großzügige Garten mit ca. 400 m<sup>2</sup> bietet Platz für sonnige Tage, Grillpartys oder – je nachdem, wie viel Liebe Sie ins Haus stecken wollen – einen Platz zum Verschnaufen zwischendurch.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Kurz gesagt: Dieses Haus wartet auf einen Handwerker mit Herz, Verstand und ordentlich Muckis. Renovierungsbedürftig? Ja. Ein Schatz? Definitiv! Wenn Sie bereit sind, sich auf ein einzigartiges Projekt einzulassen, dann ist dies Ihr neues Zuhause!.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	158.58kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1860
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



## Lage

Lage, Lage, Lage – Willkommen in 66386 Oberwürzbach!

Wer idyllisches Dorfleben und Natur liebt, aber nicht auf die Nähe zur Stadt verzichten will, der ist in Oberwürzbach genau richtig. Dieses charmante Örtchen gehört zur Stadt St. Ingbert im Saarland und liegt eingebettet in malerische Wälder und sanfte Hügel – Natur pur direkt vor der Haustür!

Für Naturfreunde ist der Oberwürzbacher Wald ein Paradies zum Wandern und Radfahren, und wer sich nach einem langen Spaziergang stärken will, findet in der Umgebung gemütliche Landgasthäuser, die regionale Leckereien servieren.

Trotz der ruhigen Lage sind Sie gut angebunden: In wenigen Minuten sind Sie mit dem Auto in St. Ingbert, wo es alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen gibt. Saarbrücken erreichen Sie in etwa 20 Minuten – perfekt für Pendler oder Shoppingtouren in der Landeshauptstadt. Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker & Metzger, sowie frisches Obst, sind vor Ort.



Ingbert, zum bummeln oder in die Schule. Kindergarten ca. 300 Meter Luftlinie.

Auch das Vereinsleben in Oberwürzbach ist lebendig – ob Sport, Kultur oder Gemeinschaftsaktivitäten, hier kennt man sich und packt gemeinsam an. Das dörfliche Flair gepaart mit der Nähe zu den urbanen Zentren macht Oberwürzbach zu einem echten Geheimtipp für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

In Oberwürzbach wohnen Sie nicht nur – Sie leben!.



## Ausstattung

Ausstattung, die Wünsche offenlässt!

Hier gibt's alles, was das Handwerkerherz begehrt! Dieses charmante Haus aus dem Jahr 1850 bietet auf 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und drei Etagen viel Platz für kreative Köpfe:

- Dachgeschoss: 2022 neu gedämmt und die Dachfenster wurden erneuert
- Dach: Die oberste Etage strahlt mit einem Dach von 1973 und modernen Fenstern aus dem Jahr 2022.
- Fenster-Update: Während das 2. OG ebenfalls top-moderne Fenster von 2022 hat, halten die Fenster im 1. OG seit 1993 tapfer durch – bereit für ein weiteres Update?
- Gasheizung: Muss wieder in Betrieb genommen werden
- Zwei Badezimmer: Eines davon wurde 2006 im kleinen Anbau ergänzt
- Dämmung: Die Decke ist bereits gedämmt, sodass zumindest von oben keine kalten Füße drohen.
- Elektroinstallationen: Wer auf Retro steht, wird die Elektroinstallationen lieben, die in 1973, 1980 und 2000 immer mal wieder ein Update erhalten haben.
- Zusätzlicher Eingang: Mit ein wenig Baugeschick könnte ein separater Zugang per Außentreppe ins 1.



- Großer Garten: Ca. 400 m<sup>2</sup> Natur pur warten darauf, in einen Blütentraum, Spielplatz oder Schrebergarten verwandelt zu werden.  
Keller-Höhepunkt: Hier wartet ein besonderes Projekt: Ein großzügiges Loch, das nach der Verlegung neuer Abwasserrohre noch nicht wieder geschlossen wurde – ideal für Handwerker mit Ideen!  
Dieses Haus hat Potenzial und wartet auf jemanden, der bereit ist, ihm mit etwas Handwerksgeschick und Liebe zu Glanz zu verhelfen.



## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor. Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.



Küche Visualisiert vom Fenster blicken



Küche Ist Zustand



Esszimmer Visualisiert



Esszimmer Ist Zustand



Esszimmer Visualisiert aus der anderen Richtung



Esszimmer Ist Zustand



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon



Balkon der etwas Liebe braucht



Treppe zum 2.OG



Küche 2.OG



Küche vom Fenster



Zimmer im 2.OG neben Küche



Zimmer 2. OG - Blick vom Fenster



Badumbau nicht abgeschlossen



Wohnzimmer 2. OG



Treppe zum DG



Blick in die DG Wohnung vom Flur



Bad DG mit Wanne & Dusche



DG Zimmer



Blick ins nächste Zimmer



Blick von der anderen Seite



Blick zum Bad & Ausgang



Kellerraum 1



Das Beste kommt zum Schluß - Das geheimnisvolle Loch



Kellerloch - Gleicher Raum



Heizung



Weiterer Keller Raum



Weiterer Keller



Ausgang zum Garten



Kellerbar



Langläufiger Garten



Schuppen 1



Schuppen 2



Gebäude Rückseite



**Alexander Beyrodt**

Immobilienberater

Sulzbachtalstraße 300

66280 Sulzbach-Altenwald

06897 -77 70 711 Fax 712

Mobil 0173-634 7834

[alexander.beyrodt@century21.de](mailto:alexander.beyrodt@century21.de)

[www.homes-castles.century21.de](http://www.homes-castles.century21.de)

Alexander Beyrodt ist Ihr Ansprechpartner

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)