

Reihenmittelhaus in Quierschied mit Flexiblen Nutzungsmöglichkeiten!

Preise & Kosten

Käufer-Provision

Käufercourtage

2,75% zzgl. der gesetzlich
gültigen MwSt.

Freitext Courtage

Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Kaufpreis

179.000 €



Objektbeschreibung

Highlights:

- Flexibilität durch mögliche Trennung in drei separate Einheiten
- Gute Anbindung an die Infrastruktur
- Bereits renoviert: Fenster, vordere Fassade, Elektrik und Heizung
- Geräumiger Sandsteinkeller für zusätzlichen Stauraum
- Praktische Stellplätze: Vor dem Haus und optional Wegerecht bis hinter dem Haus

Dieses charmante Reihenmittelhaus bietet eine Vielzahl von Vorteilen, die es besonders attraktiv machen:

Das 1924 erbaute Reihenmittelhaus liegt in Quierschied und erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 242 qm. Die Immobilie besticht durch ihre Möglichkeit, in drei separate Einheiten unterteilt zu werden, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Alle relevanten Infrastruktureinrichtungen sind bequem erreichbar, was den Alltag hier besonders angenehm gestaltet.

Die Aufteilung der Wohnfläche gestaltet sich wie folgt:

- Erdgeschoss (81,09 qm):
- Diele
- Zimmer (Aktuell Friseurladen)
- Duschbad
- Küche inkl.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	242 m ²
Nutzfläche	79 m ²
Grundstücksfläche	271 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	4
Baujahr	1924
Verfügbar ab	01.10.2024



Zusätzlich sorgt ein Pelletofen aus dem Jahr 2014 für eine gemütliche Wärme.
Ein Stellplatz vor dem Haus ist vorhanden, und es besteht die Möglichkeit, einen weiteren Stellplatz hinter dem Haus zu nutzen.
Dieses Haus ist ideal für Familien oder Investoren. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie!.

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Gäste-WC	Ja



Lage

Quierschied ist eine Gemeinde im Saarland, die sowohl durch ihre hervorragende Infrastruktur als auch durch ihre naturnahe Lage überzeugt. Hier verbinden sich Lebensqualität und Bequemlichkeit auf ideale Weise.

Wirtschaft:

Die wirtschaftliche Lage in Quierschied ist stabil und bietet zahlreiche Arbeitsmöglichkeiten in der Umgebung. Die Nähe zu Saarbrücken, der Landeshauptstadt, erweitert das berufliche Spektrum erheblich. Pendler profitieren von der guten Anbindung an die Autobahnen A1 und A8, die eine schnelle Erreichbarkeit der regionalen und überregionalen Arbeitsmärkte ermöglichen.

Bildung:

Bildung hat in Quierschied einen hohen Stellenwert. Die Gemeinde verfügt über eine Vielzahl an Bildungsinstitutionen, darunter mehrere Kindergärten, eine Grundschule und weiterführende Schulen. Die nächstgelegenen Gymnasien und Berufsschulen sind bequem in den umliegenden Städten zu erreichen. Für die Hochschulbildung steht die Universität des Saarlandes in Saarbrücken zur Verfügung, die ein breites Spektrum an Studiengängen anbietet.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	21.09.2033
Endenergiebedarf	156,4
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	22.09.2023
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Fernwärme



Mehrere Hausärzte, Fachärzte und Apotheken gewährleisten eine umfassende Betreuung. Das nahegelegene Knappschafts-Krankenhaus in Püttlingen sowie das Klinikum Saarbrücken bieten erweiterte medizinische Dienstleistungen und Notfallversorgung. Zudem gibt es in der Region mehrere spezialisierte Fachkliniken und Rehabilitationszentren.

Freizeit und Erholung:

Quierschied bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Das Naherholungsgebiet „Itzenplitzer Weiher“ lädt zu entspannten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Für Sportbegeisterte gibt es vielfältige Vereinsangebote, darunter Fußball, Tennis und Schwimmen. Kulturinteressierte können die regelmäßigen Veranstaltungen im Bürgerhaus oder die historischen Sehenswürdigkeiten in der Umgebung besuchen. Familienfreundliche Angebote wie Spielplätze und Parks runden das Freizeitangebot ab.

Erholung und Natur:

Die umliegende Natur bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.



Zudem gibt es mehrere gut gepflegte Parks und Grünanlagen, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Quierschied kombiniert eine hervorragende Infrastruktur mit naturnaher Lebensqualität und bietet so den idealen Ort für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber. Entdecken Sie die zahlreichen Vorteile, die dieses charmante Städtchen zu bieten hat..



Ausstattung

- Elektrik: 2002, Leitungen in den Wänden & Automaten, 2 Stromzähler, Dachgeschoss etwas älter ca. 1990
- Heizung: 2002 Fernwärme vollständig erneuert inkl. Verrohrung & Heizkörper, Warmwasser über Heizung, zusätzlich Pelletofen aus 2014
- Fenster: Doppelverglaste Kunststofffenster (bis auf 2-3 Stück), Dachgeschoss dreifachverglaste Kunststofffenster 2019
- Küche: 1995
- Bäder: 4 Bäder im Haus inkl. einer Kellendusche
- Sanierungsbedürftig
- Dach: 1980 (hinten), Vorne eventuell Baujahr, Dach wurde teilweise repariert
- Fassade: Front 2020 gestrichen und gedämmt
- Hinten älter
- Wasserleitungen: 2002, vollständig Leitungen erneuert
- Malerarbeiten: Erdgeschoss: neu gefliest im Laden + Flur (2018), 1. OG/ DG: noch älter 2002-2010
- Bergschäden: Gewisse Schief lagen, jedoch kein Bergschadensverzicht im Grundbuch.



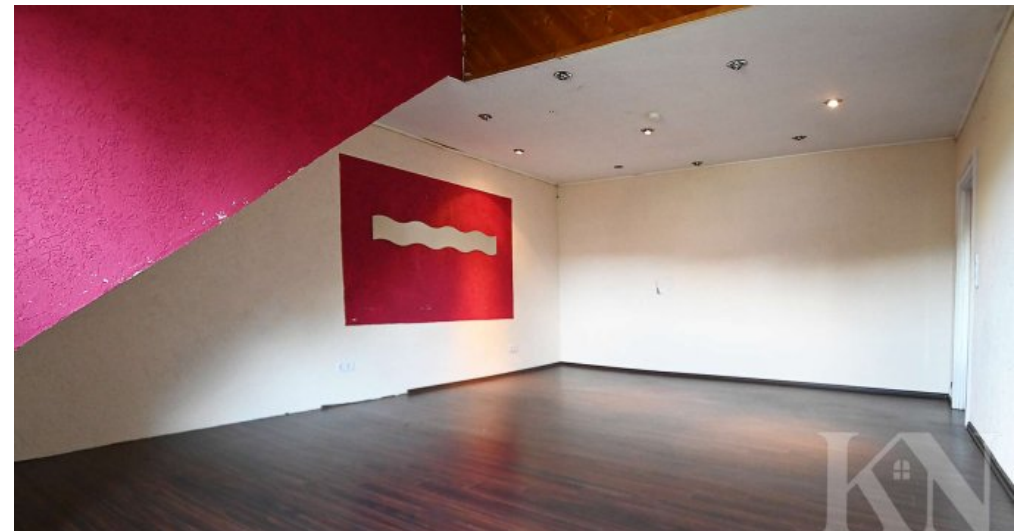
Friseur



Schlafzimmer Obergeschoss



Küche Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss



Duschbad



Wannenbad

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

raziellamaria.bello@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>