Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Attraktives Mehrfamilienhaus mit ELW, zusätzl. Baugrundstück und Ausbaumöglichkeit in Quierschied

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	189.900 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	350 €
IST Periode	Monat
Garagen	1



Objektbeschreibung

Attraktives 1 - 3 Familienhaus mit ELW, 682m² Baugrundstück und zusätzlicher Ausbaumöglichkeit in Quierschied.
Die hier zum Verkauf angebotene Immobilie befindet sich auf einem 2.688m² großen Grundstück und bietet ihren eine großzügigen Wohnfläche von ca. 260m² für die bestehenden Einheiten und viel Potential sowie vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Es würde sich hier anbieten einen Teil der Immobilie selbst zu nutzen und einen anderen Teil zu vermieten. Aber auch eine vollständige Vermietung der einzelnen Bestandteile oder eine komplette Eigennutzung – beispielsweise als Mehrgenerationenhaus – wäre hier denkbar.
Das Haupthaus verfügt über eine Wohnfläche von 195m², welche sich auf 2 Etagen verteilt.
Der Eingang des Hauses ist über den an der Hausrückseite befindlichen Eingang zugänglich und kann unabhängig von den übrigen Einheiten genutzt werden. Im EG befindet sich der große Wohn- und Essbereich mit Küche, Hauswirtschaftsraum sowie das neuwertige Tageslicht-Badezimmer mit bodenebener Dusche.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	260 m²
Nutzfläche	50 m²
Grundstücksfläche	2.688 m²
Anzahl Zimmer	11
Größe Balkon/Terrasse	20 m²
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1910
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	01.08.2025



Gästezimmer oder Büro genutzt werden können. Ebenso gibt es hier ein weiteres Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und ein Gäste WC.
Die zweite Einheit ist der ebenfalls über die Haus-Rückseite und den dort angelegten kleinen Garten mit Terrassenbereich zugängliche Anbau zum Haupthaus, welcher mit einer Fläche von 75m² ebenfalls als eigenständige Wohneinheit genutzt werden kann, sich derzeit allerdings noch im Rohbau befindet. Dies hat jedoch den Vorteil, dass Sie sich hier als neuer Besitzer selbst verwirklichen und die derzeit bestehenden 3 großen Räume nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen umbauen und einrichten können.
Im rechten Teil des EG-Bereichs im Haupthaus und im EG des Anbaus gelegen befindet sich aktuell eine ca. 65m² große Einliegerwohnung mit 2 Zimmern, Küche und Bad mit Dusche. Diese ist aktuell für 350€ vermietet.
Die Immobilie ist teilweise unterkellert und bietet mit dem großen Heizungsraum (inkl. Öl-Lager), einem kleinen Vorraum sowie einem weiteren Kellerraum ausreichend Stauraum.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Auch der großzügige Garten hat einiges zu bieten, denn aufgrund der auskömmlichen Fläche besteht hier die Möglichkeit nach Bauvoranfrage ein weiteres eigenständiges Haus zu bauen oder alternativ - , je nach Bedarf des Käufers - auch bis zu 10 Garagen zu errichten und somit weitere Einnahmen zu generieren. (Lage des Baugrundstücks als Flurkarte bei den Bildern)
Diese Immobilie bietet viel Potential, sowohl für den privaten als auch den gewerblichen Bereich.
Gerne stellen wir Ihnen zu diesem Haus einen 360 Grad Rundgang zur Verfügung. Stellen Sie Ihre Anfrage hier über das Portal und wir senden Ihnen den Link zum Rundgang.
So können Sie sich von Zuhause bereits ein genaues Bild über diese Immobilie machen.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	196.83
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	OEL



Lage

Quierschied ist eine Gemeinde im Regionalverband Saarbrücken (Saarland). Sie liegt etwa 13 km nördlich der Landeshauptstadt Saarbrücken.
Die Gemeinde Quierschied besteht aus den Ortsteilen Quierschied, Fischbach-Camphausen und Göttelborn.
Geschichte:
Quierschied wurde erstmals im Jahre 999 in einer Urkunde Ottos III. erwähnt. Diese belegt, dass Kaiser Otto III. Bischof Adalbert II. von Metz die Burg Saarbrücken mit dem Hof Völklingen, Quierschied und dem Warndwald schenkte.
Vermutlich wurde bereits im 15. Jahrhundert Kohle abgebaut. Im Dreißigjährigen Krieg wurde das Dorf vollständig zerstört und entvölkert. Nach dem Krieg begann die Wiederbesiedlung zögerlich.
Am 1. Januar 1974 wurden die bis dahin selbstständigen Gemeinden Fischbach und Göttelborn eingegliedert. Zudem wurde der Stadtteil Camphausen der Stadt Dudweiler mit damals mehr als 200 Einwohnern eingegliedert.
Verkehr:
Quierschied gehört zum Saarländischen Verkehrsverbund (SaarVV).



Busverbindungen bestehen mit dem SaarVV nach Saarbrücken, Sulzbach, Dudweiler und Göttelborn. Mit der NVG besteht eine Busverbindung nach Neunkirchen.
Quierschied ist über die A1 (Oldenburg in Holstein – Saarbrücken) sowie über die A8 (Luxemburg – Salzburg) an das überregionale Straßennetz angebunden.
Infrastruktur:
In Quierschied findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken..



Ausstattung

+ Haus: Massiv gebaut ca. 1910
+ Grundstück: 2688m²
+ Wohneinheiten: Wohnhaus 1 Einheit mit 190m², zzgl. separate Einliegerwohnung mit 65m² und im Anbau weitere 75m² möglich.
+ Wohnfläche: 260m² auf 335m² erweiterbar.
+ Fenster: Holzfenster 2- Fach Isolierverglasung
+ Böden: Holzdielenboden, Fliesen und Teppich
+ Heizung: Öl - Zentralheizung Buderus Bj. 2005
+ Bad: Im EG befindet sich ein neuwertiges Badezimmer mit bodenebener Dusche, im OG ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und in der Einliegerwohnung ebenso ein Badezimmer mit Dusche.
+ Dach: Satteldach in gutem Allgemeinzustand, wurde vor kurzem von einem Dachdecker überprüft.
+ Terrasse: Hinter dem Haus befindet sich eine ca. 25m² große Sonnenterrasse.
+ Brunnen: Als besonderes Highlight gilt der Hauseigene Brunnen hervorzuheben. Hier können Sie kostenlos Wasser für Ihren Garten pumpen.
+ Garage: An der rechten Hausseite befindet sich eine Einzelgarage mit einem elektrischen Schwingtor.



Jedoch dahinter liegt noch ein weiteres Grundstück, welches im Kaufpreis enthalten ist. Über einen ca. 11m breiten Weg, direkt neben der Garage kann man hier eine Zufahrt zum Grundstück herstellen und nach Bauvoranfrage ein weiteres Haus oder mindestens 10 Garagen erstellen. Auch Interessant für Firmen, welche Stellplätze suchen oder gar eine Halle bauen möchten.



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 Grundrissskizzen (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.



.



Gegenseite der Küche



Attraktives helles Esszimmer



Großer offener Esszimmerbereich mit Blick ins Wohnzimmer



Gegenseite des Esszimmers



Großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin



Traumhafter Kamin als alternative Wärmequelle



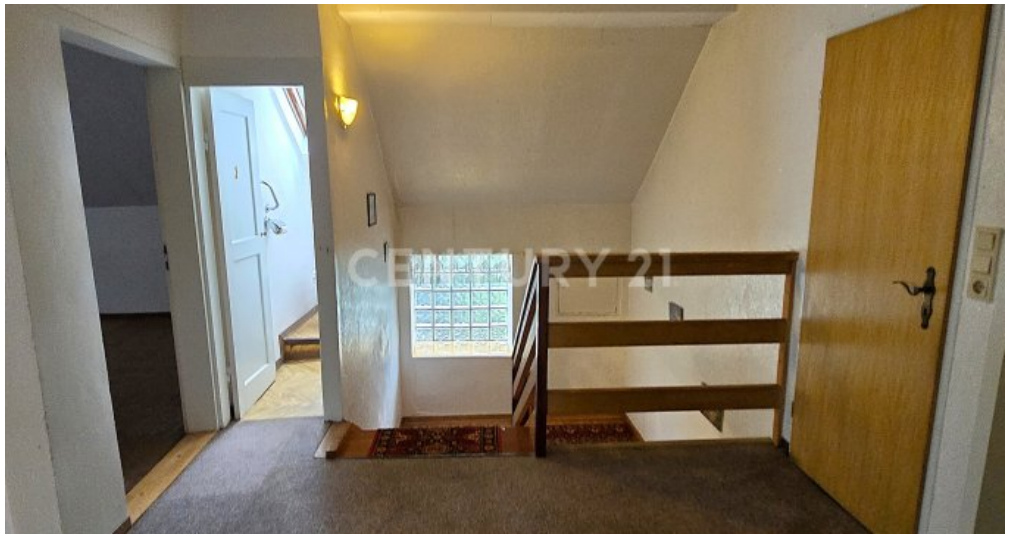
Neuwertiges Tageslicht - Badezimmer mit bodenebener Dusche



Gegenseite des Badezimmers



Flur mit Treppenhaus zum OG



Flur im OG mit Zugang zu allen Zimmern



Zusätzliches Gäste WC im Obergeschoss



Helles Gästezimmer bzw. Büro im OG

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Vorraum zum Eltern - Schlafzimmer, mögliches Schrankzimmer



Großes Eltern - Schlafzimmer im OG



Gegenseite des Eltern - Schlafzimmers



Tageslicht - Badezimmer im Obergschoss



Großes Kinderzimmer im Obergeschoss



Eingangsbereich der Einliegerwohnung



Wohn - Esszimmer der Einliegerwohnung



Badezimmer der Einliegerwohnung



Großes Schlafzimmer der Einliegerwohnung



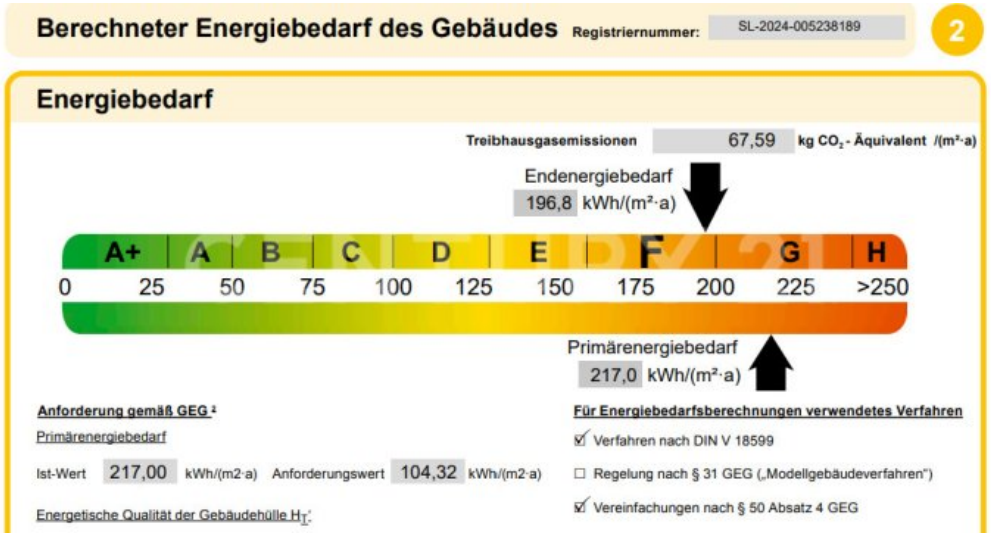
Öl - Zentralheizung Buderus mit Warmwasserspeicher Bj. 2005



Oberer Gartenbereich mit viel Potential



Oberer Gartenbereich mit Zugang zum möglichen Baugrundstück



Energieausweis



Herr Werth ist Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0681/59095360
E-Mail	homes-castles@century21.de