Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Kaufpreis gesenkt! Großes EFH in Queidersbach – Nähe Air Base, 4 SZ, 2 Terrassen, 3 Garagen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	225.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Dieses großzügige EFH in Queidersbach bietet mit 121 m² Wohnfläche, 300 m² Grundstücksfläche und einer durchdachten Raumaufteilung ein behagliches Zuhause für große Familien oder ein Mehrgenerationenprojekt. Umgeben von einer idyllischen, ruhigen Lage und gleichzeitig gut angebunden, überzeugt das Haus mit zahlreichen Highlights und besonderen Details.
Auch ideale Kapitalanlage mit attraktiven Mieteinnahmen durch US-Militärangehörige von der nahegelegenen Air Base. Jetzt investieren!
Modern und lichtdurchflutet – Wohnen auf zwei Ebenen
Das EG begeistert mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer, das durch seine Weitläufigkeit fast den Eindruck von zwei Räumen vermittelt. Große Fenster sorgen für ein angenehmes Wohnklima und reichlich Tageslicht. Die angrenzende, funktional gestaltete Küche bietet direkten Zugang zu einer der beiden sonnigen Terrassen, die zum Entspannen oder gemeinsamen Essen im Freien einlädt. Ebenfalls im EG befindet sich ein modernes, geräumiges Badezimmer mit bodentiefer Dusche sowie eine breite, einladende Diele.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m²
Nutzfläche	31 m²
Grundstücksfläche	300 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	25.11.2024



Hier finden sich vier helle Zimmer, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Ein weiteres Tageslichtbad sorgt für zusätzlichen Komfort. Vom Balkon aus genießen Sie einen schönen Blick.
Außenbereich und praktische Details
Das Haus punktet mit zwei großen Terrassen – eine vor dem Haus und eine hinter der Küche. Die Fenster sind zweifach verglast und wurden erst 2020 erneuert, was für Energieeffizienz und Ruhe sorgt. Eine neuwertige, hochwertige Haustür unterstreicht den gepflegten Eindruck des Hauses. Praktisch für Fahrzeugbesitzer: Drei Garagen, darunter eine mit direktem Zugang zum Haus, sowie 3 zusätzliche Stellplätze bieten ausreichend Platz.
Renovierungspotenzial und solide Substanz
Das Satteldach stammt aus dem Baujahr und ist aktuell ungedämmt. Die Elektrik aus 1985 sowie die Wasserleitungen aus 1983 sind funktionstüchtig, könnten aber modernisiert werden. Die Ölheizung aus 1987 ist betriebsbereit, könnte jedoch bei Bedarf durch ein modernes Heizsystem ersetzt werden.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja



Modernes Wohnen mit überschaubaren Renovierungen
Visualisierungen zeigen, wie modern und einladend dieses Haus mit überschaubaren Renovierungsarbeiten aussehen kann. Klare Linien, zeitgemäße Böden und eine moderne Einrichtung unterstreichen das Potenzial, aus diesem Haus ein stilvolles und gemütliches Zuhause zu machen. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume schaffen eine ideale Basis für individuelle Gestaltungsideen.
Fazit
Dieses liebevoll gestaltete EFH überzeugt durch seinen hellen, großzügigen Zuschnitt. Es eignet sich ideal für eine große Familie oder mehrere Generationen, die auf der Suche nach einem Zuhause mit Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten sind. Greifen Sie zu und machen Sie dieses Haus zu Ihrem persönlichen Wohntraum in Queidersbach.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	322.70
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



Lage

Lage
Queidersbach liegt im Landkreis Kaiserslautern und Nähe Landstuhl in Rheinland-Pfalz, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Biosphärenreservats Pfälzerwald. Die Gemeinde mit rund 2.600 Einwohnern befindet sich etwa 10 km südwestlich von Kaiserslautern und profitiert von der Nähe zur Stadt, ohne deren Hektik zu übernehmen.
Infrastruktur
Es verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Die Bundesstraße B270 ist schnell erreichbar, wodurch Kaiserslautern und das Umland problemlos zu erreichen sind. Der öffentliche Nahverkehr ist mit Buslinien vertreten, die regelmäßige Verbindungen zu den umliegenden Orten bieten. Lokale Geschäfte, Bäckereien, Supermärkte und Gastronomiebetriebe decken den täglichen Bedarf.
Bildung
Die Gemeinde besitzt eine Grundschule, die den jüngsten Einwohnern einen wohnortnahen Bildungsweg ermöglicht. Weiterführende Schulen sind im benachbarten Kaiserslautern gut erreichbar.
Gesundheit
Für die medizinische Versorgung stehen Arztpraxen direkt im Ort zur Verfügung.



Krankenhäuser und Fachkliniken sind in Kaiserslautern schnell erreichbar und garantieren umfassende medizinische Betreuung.
Kultur
Queidersbach legt großen Wert auf ein lebendiges Vereinsleben. Musik-, Sport- und Kulturvereine bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Traditionelle Feste, wie Kerwen und Dorfveranstaltungen, stärken den Zusammenhalt und bewahren das kulturelle Erbe der Region..



Ausstattung

+ Postleitzahl: 66851
+ Region: Rheinland-Pfalz
+ Immobilientyp: Einfamilienhaus
+ Bauweise: massiv
+ Wohnfläche: ca. 121 m²
+ Grundstücksfläche: ca. 300 m²
+ Zimmeranzahl: 6
+ Bäder: 2 mit Tageslichtfenster
- EG mit neuwertiger großer bodentiefe Dusche
- OG Duschbad
+ Baujahr: 1935 /36 – Keller aufgestockt: 1960/61
+ Zustand: Gepflegt
+ Anzahl der Stockwerke im Gebäude: 2
+ Einheiten im Gebäude insgesamt: 1
+ Keller: teilunterkellert
+ Nutzfläche: ca. 31 m²
+ Einbauküche: Vorhanden
+ Heizungsart: Zentralheizung
+ Wesentlicher Energieträger: Öl
+ Energieausweis: Vorhanden:

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

+ Endenergiebedarf: 322.7 kWh/(m²*a)
+ Energieeffizienzklasse: H
+ Balkon: 1 - im OG
+ Terrasse: 2 - Vorm Haus und seitlich vom Haus von der Küche aus
+ Parkplätze: - Garage mit Zugang zum Haus
- Doppelgarage
- Stellplätze im Hof
+ Fenster: Kunststofffenster weiß, 2 – fach verglast, Jahrgang 2020
+ Haustür: Neu- und hochwertig
+ Böden: Fliesen, Dielenboden, Laminat
+ Dach: Satteldach aus 1981, nicht gedämmt
+ Elektrik: aus aus ca.



1983
+ Heizung: Öl aus 1987, Kamine innen stillgelegt.



Sonstiges

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.
Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.
www.bewertung-saarland.de
Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Goldstandard-Niveau.
Rufen Sie mich an: 0151 - 10 27 09 23
oder schreiben Sie mir. sandra.hemmer@century21.de.
Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Seite:
homes-castles.century21.de.



Küche mit Blick zum Fenster



Visualisierung EG Ku?che mit Blick zum Fenster



Großzügige Küche mit viel Platz



EG Ku?che: So könnte ihre Küche modern möbliert aussehen



Große Küche, Ansicht Ecke Fensterseite



EG Ku?che - Visualisierung mit schönen modernen Möbel



Zweite große Terrasse: Ansicht Tür



So könnte ihre 2. große Terrasse modern möbliert aussehen



Großes Bad mit großer bodentiefer modernisierter Dusche



So könnte ihr Bad modern renoviert und möbliert aussehen



Großes Bad mit Tageslichtfenster: Ansicht, Tür



EG Bad: Modern visualisiert



Großzügiges Wohnzimmer mit Blick zur Tür und Fenster.



Visualisierung mit schönen und modernen Möbeln



Großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit reichlich Platz



Visualisierung Wohnzimmer mit Blick zum Fenster



Entgegengesetzte Ansicht vom Wohnzimmer



Visualisierung entgegengesetzter Ansicht



2. OG: Große Diele, Ansicht Treppe



OG Flur: Diese Aktualisierung mit Deko u schöner Renovierung



Erstes Zimmer links geeignet als Kinderzimmer



OG Kinderzimmer Visualisierung



Zimmer Benny 1: Entgegengesetzte Ansicht



OG Zimmer 1 : Wieso Aktualisierung mit schönen Möbeln



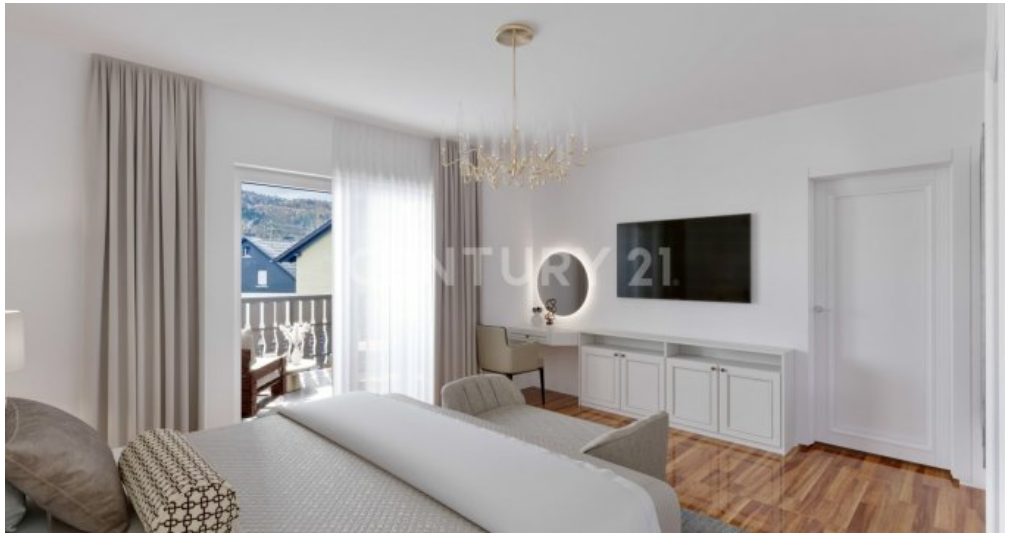
Zimmer 2: Mit Ansicht zur Tür



OG Kinderzimmer 2 : Visualisierung mit schönen Möbeln



Zimmer 4: schönes Zimmer mit Zugang zum Balkon



OG Schlafzimmer mit Ankleide und Bu?ro und Zugang zum Balkon



Zimmer 4: mögliches Schlafzimmer mit Blick zum Ankleideraum



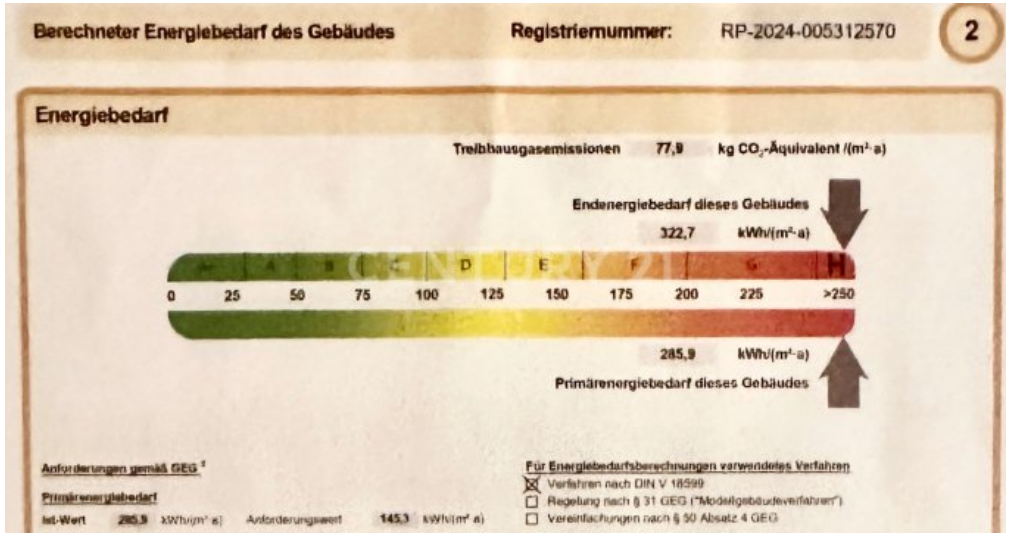
Visualisierung OG Schlafzimmer mit Ankleide und Bu?ro



Balkon



Visualisierung Balkon



Energieausweis

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

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