Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Saniertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und zusätzlichem Grundstück in ruhiger Lage von Quierschied

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	319.000 €
Anzahl Freiplatz	4
Anzahl Garage	3

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitenstraße von Quierschied erwartet Sie dieses ansprechend saniertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf einem ca. 360 m² großen Grundstück. Die Immobilie wurde im Jahr 2022 umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem ordentlichen Zustand – ideal sowohl für Eigennutzer mit zusätzlichem Wohnbedarf als auch für Kapitalanleger.
Direkt gegenüber dem Hauptgrundstück befindet sich ein weiteres Grundstück mit ca. 300 m² Fläche. Dort besteht die Möglichkeit zur Errichtung zusätzlicher Garagen und Stellplätze – attraktives Ausbaupotenzial für individuelle Bedürfnisse.
Wohneinheit 1 – Familienfreundlich mit Terrasse (ca. 136 m² Wohnfläche)
Diese großzügige Einheit erstreckt sich über zwei Etagen und ist über den Eingang zur Straßenseite zugänglich. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohnbereich mit moderner Küche und Zugang zur gefliesten Terrasse, ein einladender Essbereich, ein Gäste-WC sowie eine große Diele.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	190 m²
Grundstücksfläche	660 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	7
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1890
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Objekt ist vermietet	Ja

Wohneinheit 2 – Kompakt und komfortabel (ca. 54 m² Wohnfläche)
Die kleinere Einheit erreichen Sie über einen separaten Zugang vom Garten aus. Sie umfasst ein helles Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche, ein Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer – ideal für Singles oder Paare.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fernheizung
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	teils

Lage

Quierschied im Regionalverband Saarbrücken überzeugt durch seine angenehme Wohnqualität und verkehrsgünstige Lage. Die A8 ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Anbindung an Saarbrücken und die umliegenden Städte. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls schnell erreichbar – ideal für Familien, Berufspendler oder Mieter mit Anspruch an gute Infrastruktur..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-05-25
Endenergiebedarf	106.00
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	FERN

Ausstattung

Kernsanierung im Jahr 2022
Neues Wärmedämmverbundsystem an der Fassade
Austausch aller Fenster (Kunststoff, 2-fach verglast)
Komplette Erneuerung der Heizungsanlage (Fernwärme) inkl. Heizkörper
Neue Elektrik inkl. Leitungen und Verteilung
Sämtliche Türen im Haus erneuert
Zeitgemäße Bäder mit hochwertigen Fliesen
Böden mit Granit und pflegeleichtem Vinyl
Neu geflieste Terrasse
Teilunterkellerung mit neu gefliestem Kellerbereich
Betondecken in den Zwischengeschossen erneuert
Zusätzliches Grundstück mit weiterer Nutzfläche
Garage und Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden
Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung sowie das zusätzliche Grundstück sind aktuell vollständig vermietet.
Die monatliche Nettokaltmiete beträgt derzeit 1.750 €, was einer jährlichen Mieteinnahme von 21.000 € entspricht.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Sonstiges

Energieausweis liegt vor
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..

Wohnzimmer

Wohnraum

Küche-Esszimmer

Esszimmer

Küche

Gartenblick

Terrasse

Gäste WC

Hauseingang

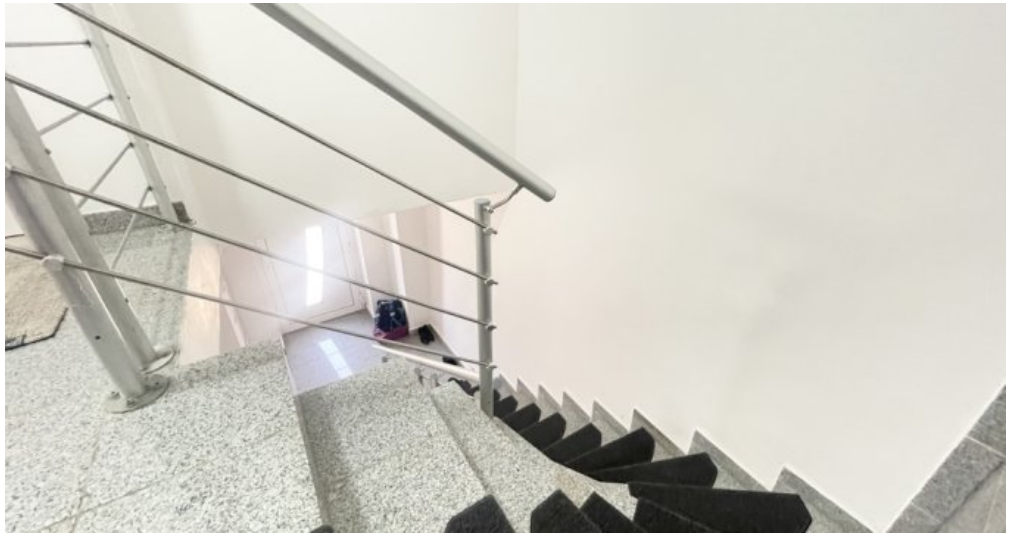
Kinderzimmer

Schlafzimmer.

Schlafzimmer

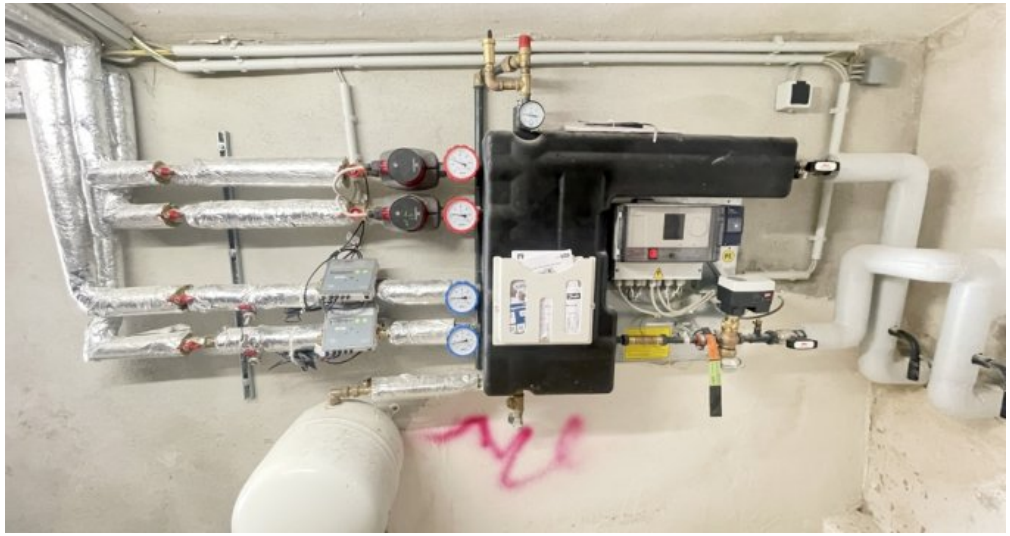
Bad

Bad mit Dusche



Treppenhaus

Gartenblick



Fernwärme-Heizung

Elektrik

ELW-Wohnraum

ELW -Schlafzimmer

ELW-Bad

ELW-Bad mit Dusche

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	tbrunner@eraimmobilien.de