

## Wohnung - Gemütlich - geräumig- Terrasse - Garten - Garage - Quierschied !!

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Käufercourtage	3,57%, Courtage exkl. MwSt.
Innencourtage	
Kaufpreis	175.000 €
Hausgeld	350 €
Anzahl Garage	1



### Objektbeschreibung

Sie suchen eine Wohnung als Renditeobjekt oder für Sie und Ihre Familie ?

Sie suchen eine gemütliche, freundliche Wohnung in ruhiger und doch zentraler Lage ?

Dann können wir Ihnen hier "Ihre Wohnung" anbieten.

Die Wohnung finden Sie in Quierschied, im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnheiten. Die helle Wohnung bietet Ihnen auf 82.34m<sup>2</sup>, ein Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und in den Garten, ein Schlafzimmer, ein Kinder-Gästezimmer oder Büro, eine Küche mit Einbauküche, ein barrierefreies Bad mit Dusche, ein Abstellraum, Flur und Kellerraum. Eine Garage für Ihren PKW gehört ebenfalls dazu. Auf der gemütlichen Terrasse und dem Garten können Sie und Ihre Familie im Sommer ihre Freizeit genießen.

Die Wohnung wird von einer 2014 erneuten Gasheizung beheizt.

Aktuell ist die Wohnung nicht vermietet. Eine Jahreskaltmiete von ca. 7.200 € ist möglich.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	84,23 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



## Lage

Quierschied ist eine Gemeinde im Regionalverband Saarbrücken. Sie liegt etwa 13 km nördlich der Landeshauptstadt Saarbrücken und hat 13.044 Einwohner bei einer Fläche von rund 20 km<sup>2</sup>. In der Stadt Quierschied finden Sie alle Geschäfte und Discounter für den täglichen Bedarf, Kitas, Grundschule und Gemeinschaftsschule, Ärzte und Banken. Weiterführende Schulen erreichen Sie in Saarbrücken, St.Ingbert, Dudweiler oder Neunkirchen.

Quierschied gehört zum Saarländischen Verkehrsverbund (SaarVV). Über die Fischbachtalbahn (Kursbuchstrecke 681) besteht Stundentakt von den Haltepunkten in Quierschied und Fischbach-Camphausen nach Saarbrücken und Lebach, in der Hauptverkehrszeit Halbstundentakt. Quierschied ist über die Bundesautobahn A1 sowie über die Bundesautobahn A8 an das überregionale Straßennetz angebunden.

Weitere Informationen über Qierschied unter [www.quierschied.de/](http://www.quierschied.de/).

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuernng	Gas



## Ausstattung

Erdgeschosswohnung im 9-Familienhaus.  
Baujahr des Hauses 1994,  
Grundstücksfläche 650m<sup>2</sup>  
Miteigentumsanteil 120,48/1000  
Wohnfläche der Wohnung 82,04m<sup>2</sup>  
Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten,  
Schlafzimmer,  
Kinder- Gästezimmer oder Büro,  
Küche mit Einbauküche,  
Bad mit Dusche,  
Abstellraum,  
Flur,  
Kellerraum,  
Terrasse - Garten,  
Gasheizung  
Böden: Laminat, Fliesen,.



## Sonstiges

Sie erwerben diese Wohnung für: 175.000 € VB

Provision:

Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inklusiv ges. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Der IKC GmbH Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Neugierig geworden? Gerne stehe ich Ihnen für einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns Ihr vollständiger Name vorliegt und Sie uns eine Rufnummer oder eine E-Mail- bzw. Postanschrift für weitere Kontaktaufnahme mitteilen. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich behandelt und ausschließlich für diese Anfrage verwendet.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben vom Eigentümer stammen und ohne Gewähr sind. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.

Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir von IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH kontinuierlich nach geeigneten Immobilien für unsere Kunden suchen.





So können Sie Ihre Nerven schonen und sicherstellen, dass Ihre Immobilie zum bestmöglichen Marktpreis verkauft wird.

Zögern Sie nicht, mich anzurufen - ich bin nur einen Anruf entfernt.

ENERGIEAUSWEIS - Verbrauchsausweis

Baujahr des Hauses - 1994

Energieverbrauchskennwert - 122 kWh/(m<sup>2</sup>.a).



Blick in den Garten



Küche



barrierefreies Bad



1. Schlafzimmer





2. Schlafzimmer



Abstellraum



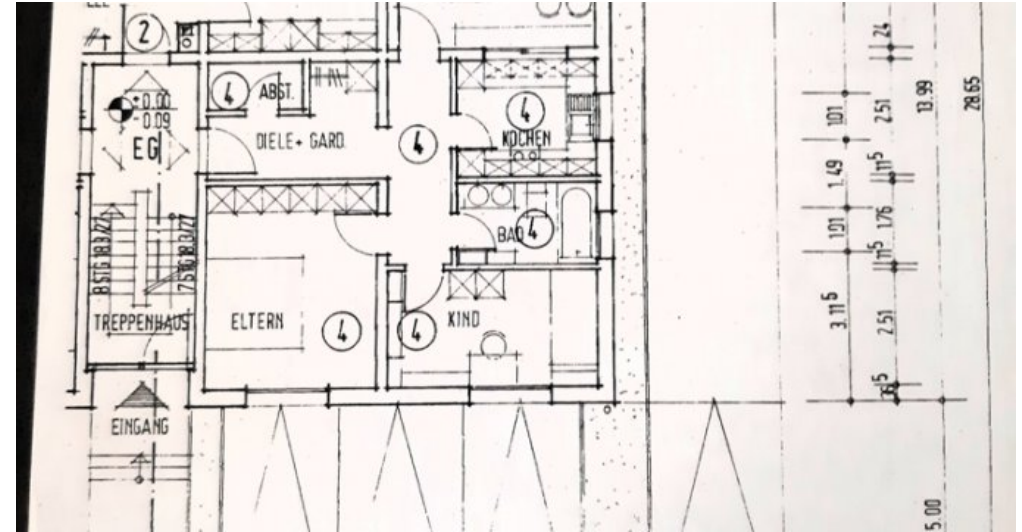
Flur



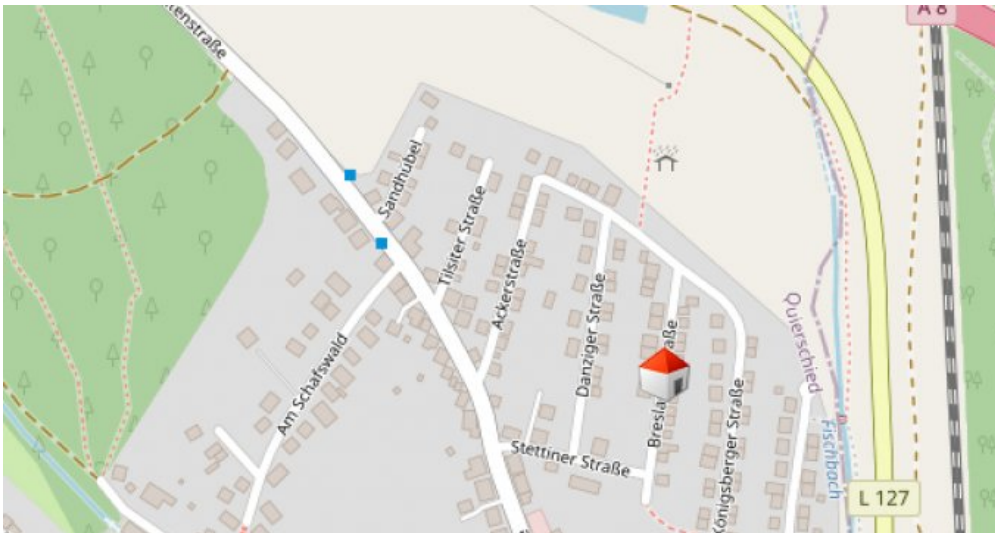
Flur



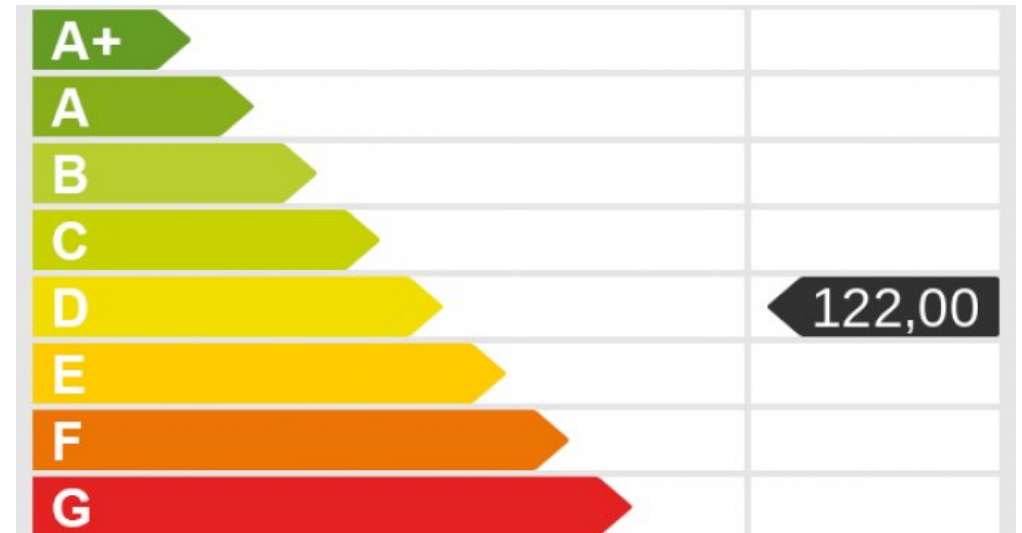
Garage und Stellplätze



Grundriss EG Breslauer Str. 9, Quierschied



Lageplan



Energieskala



## Anbieter

IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH  
Saarbrücker Straße 43  
66679 Losheim am See

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

06872-408 92 99  
[carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de](mailto:carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de)  
[www.ikc-immobilien-losheim.de](http://www.ikc-immobilien-losheim.de)