

Kernsaniertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Fernblick über Quierschied

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	285.000 €



Objektbeschreibung

Erleben Sie dieses ca. 1948 erbaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, das Ihnen auf ca. 186 m² Wohnfläche und einem ca. 206 m² großen Grundstück vielseitige Wohnmöglichkeiten für Ihre Familie bietet. Im Jahr 2010 wurde die Immobilie umfassend kernsaniert und modernisiert. Eine Fußbodenheizung im gesamten Haus sowie Klimaanlage sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Besonders reizvoll sind der Fernblick über Quierschied und die separat zugängliche Einliegerwohnung. Sie gelangen in das Haupthaus und werden von der Diele empfangen, von der aus Sie alle Räumlichkeiten erreichen. Das Highlight bildet der offene und großzügige Wohn-Essbereich mit hochwertiger Einbauküche. Hier entsteht der zentrale Treffpunkt für Ihre Familie. Besonders schön ist der Fernblick über Quierschied, den Sie direkt vom Wohnbereich aus genießen können. Eine Klimaanlage sorgt zusätzlich für ein angenehmes Raumklima. Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	186 m ²
Grundstücksfläche	206 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1948
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert



Zwei Schlafzimmer bieten Ihnen ausreichend Platz und lassen sich individuell als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen.

Die Einliegerwohnung erreichen Sie über einen separaten Eingang. Die offen gestaltete Diele führt Sie in den Wohnbereich mit angrenzender hochwertiger Einbauküche. Von hier genießen Sie ebenfalls den Fernblick über Quierschied. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine Badewanne. Eine Terrasse auf dieser Ebene bietet Ihnen einen schönen Platz für den ersten Kaffee am Morgen. Über die Treppe erreichen Sie das Untergeschoss der Einliegerwohnung. Hier befindet sich das großzügige Schlafzimmer, das ebenfalls mit einer Klimaanlage ausgestattet ist und über einen direkten Zugang zur zweiten Terrasse verfügt. Diese bietet Ihnen ausreichend Platz für einen gemütlichen Sitzbereich und lädt dazu ein, die Sonne sowie den freien Blick über Quierschied in vollen Zügen zu genießen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
befeuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Unterkellert	teils



Lage

Die Immobilie befindet sich in Quierschied, einer beliebten Wohngemeinde im Regionalverband Saarbrücken. Die Lage verbindet ein ruhiges Wohnumfeld mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und eignet sich besonders für Familien, die naturnah wohnen möchten und dennoch kurze Wege schätzen.

Das Zentrum von Quierschied mit Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist gut erreichbar. Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeitangebote befinden sich ebenfalls im Ort und sorgen für eine familienfreundliche Infrastruktur.

Verkehrstechnisch ist Quierschied sehr gut angebunden. Die Landeshauptstadt Saarbrücken liegt ca. 12 km entfernt und ist mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar. Über die Autobahnen A1, A8 und A623 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Saarbrücken, Neunkirchen und Saarlouis. Zusätzlich verfügt Quierschied über eine Bahnanbindung nach Saarbrücken und Lebach. Besonders reizvoll ist die grüne Umgebung von Quierschied.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2036-08-19
Energieverbrauchskennwert	92.4kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1948
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	FERN



Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und der Nähe zu Saarbrücken macht Quierschied zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Berufspendler..



Ausstattung

Technik/Renovierung

Klimaanlage: 2025

Terrasse: 2025

Fenster EFH: 2022

Heizung: 2010

Elektrik: 2010

Badezimmer: 2010

Fassade (gedämmt): 2010

Fußbodenheizung: 2010

Fenster Einliegerwohnung: 2008.



Sonstiges

Provision:
Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig.
Wir weisen darauf hin, dass wir auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sind.

Hinweise:
Alle Angaben in diesem Angebot basieren auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben..



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Essbereich



Essbereich



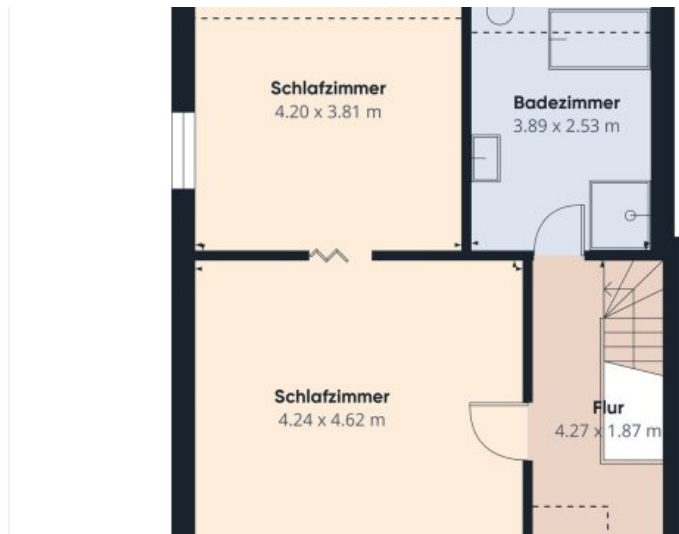
Küche



Küche



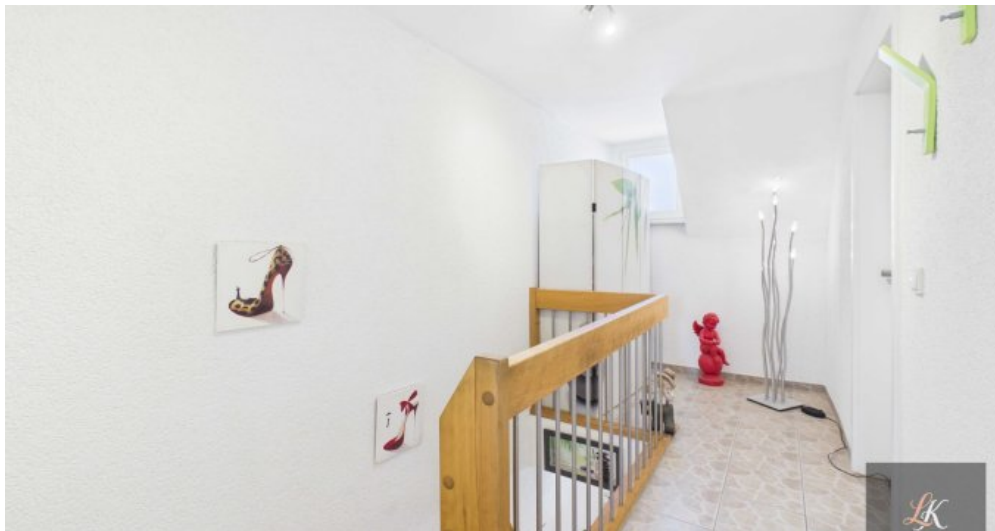
Küche



Grundriss DG



Flur



Flur



Badezimmer



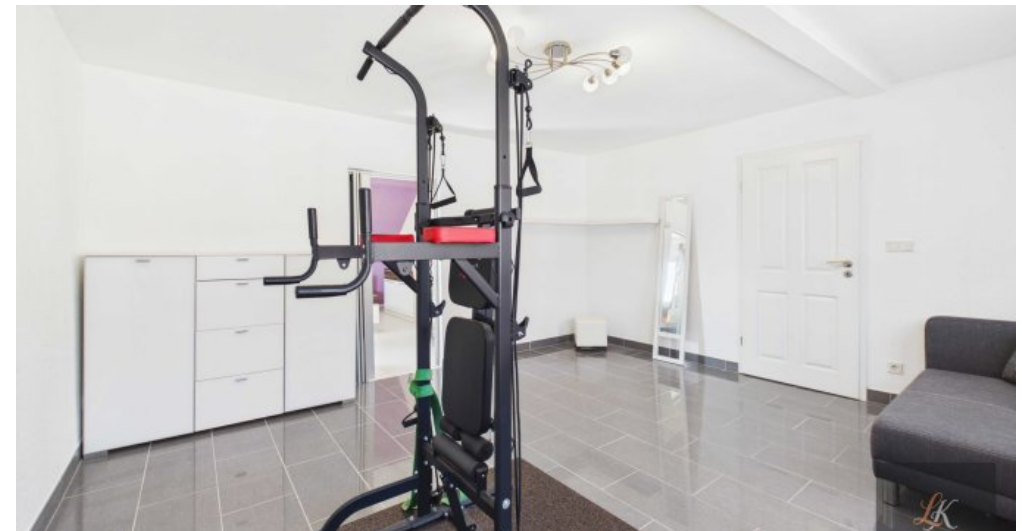
Badezimmer



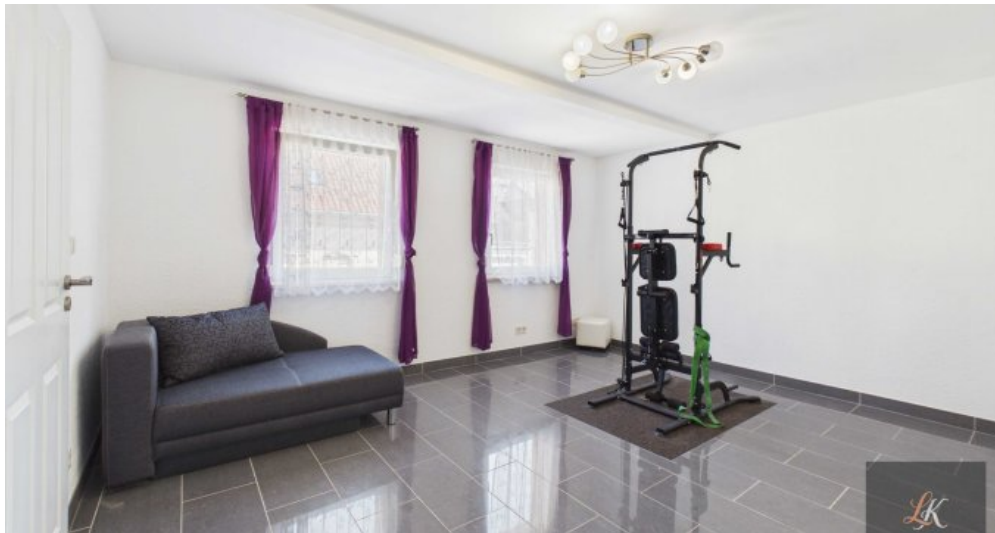
Schlafzimmer



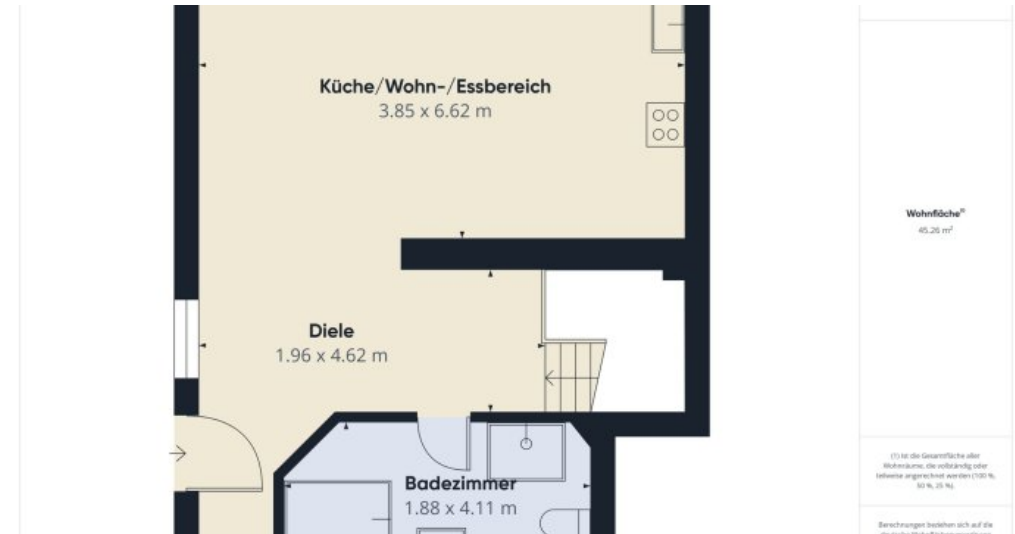
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Grundriss UG



Diele



Diele



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



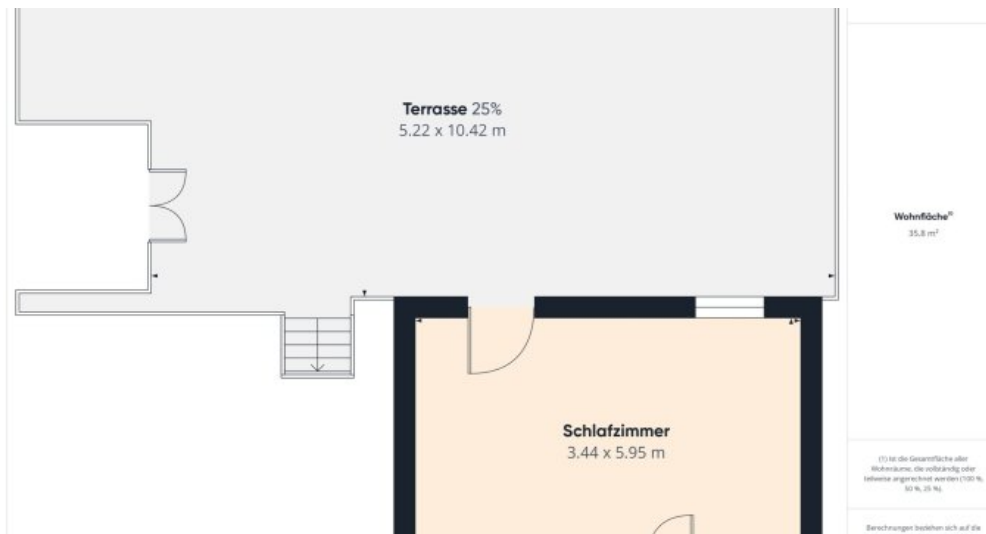
Essbereich



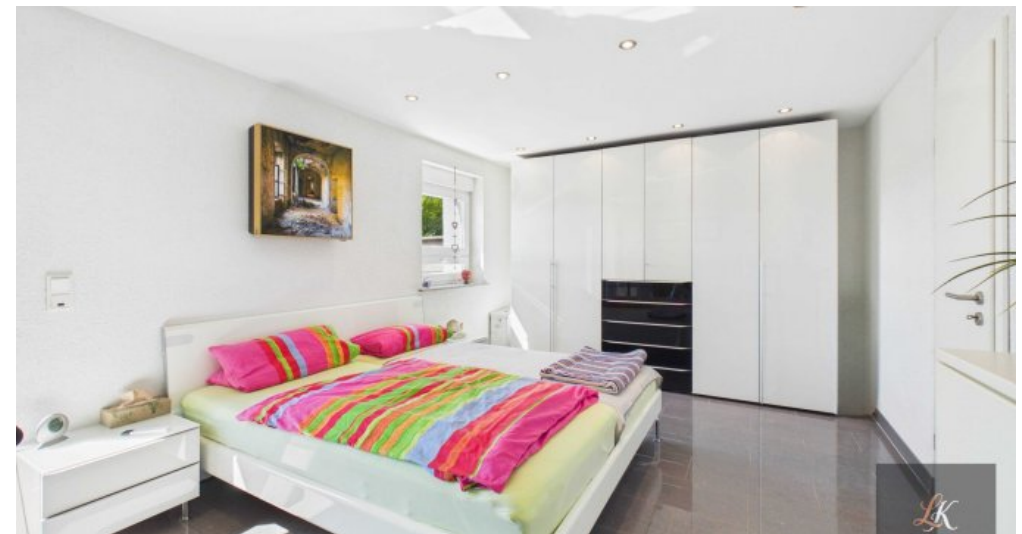
Badezimmer



Badezimmer



Grundriss 2. UG



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Anbieter

L&K Immobilien Agentur GmbH
Kaiserstraße 9
66424 Homburg

Zentrale
E-Mail
Webseite

01631975706
kontakt@lonardo-kinoli.de
www.lonardo-kinoli.de