

Mehrfamilienhaus in Quierschied

Quierschied-Fischbach- gepflegtes MFH mit 3 Einheiten als Miet-oder Anlageobjekt



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de, E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. HS000385

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **410.000 €**

Ansprechpartner:
Gudrun Steffes
Telefon: 06501 6069607
Mobil: 0177 2192166

66287 Quierschied
Saarland

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1982 |
| Grundstücksfläche | 837,00 m ² |
| Zimmer | 10,00 |
| Wohnfläche | 290,00 m ² |
| Energieträger | Gas |

| | |
|--------------|----------------|
| Übernahme | nach Absprache |
| Zustand | gepflegt |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 3 |
| Heizung | Zentralheizung |



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Dieses Mehrfamilienhaus wurde 1981/82 in einem kleineren Neubauviertel am Rande der Gemeinde Fischbach-Camphausen in Massivbauweise errichtet. Es ist in einen leicht abfallenden Hang hineingebaut, so dass das Souterrain von der Ortsstraße kommend, ebenerdig über einen gepflasterten Weg betreten werden kann.

Ein kleiner Vorgarten vor dem Haus rundet das gepflegte Erscheinungsbild der Vorderseite des Hauses ab.

Auf der rechten Seite des Hauses wurde eine Einzelgarage angebaut, davor stehen gleich neben dem Vorgarten, weitere Kfz. Stellplätze zur Verfügung.

Im Souterrain bildet eine größere Diele das Entree. Von dort betreten Sie eine ca. 68 qm große, abgeschlossene 2 Zimmer-Küche-Bad Wohnung. Auf gleicher Ebene ist noch ausreichend Platz für einen Hauswirtschaftsraum, der von allen Hausbewohnern genutzt wird, sowie einen Heizungs- und Trockenraum für die Wäsche.

Der Zugang zur Erdgeschosswohnung erfolgt über eine 6 stufige breite Außentreppe, die Sie in ein helles, freundlich gestaltetes Treppenhaus führt. Vor dort gelangen Sie in die ca. 117 qm große Erdgeschoss Wohnung. Zunächst betreten Sie die Diele, von der Sie alle weiteren Räume erreichen. Den üppig dimensionierten Wohn- Essbereich mit einer angrenzenden amerikanischen Küche, das Wohnzimmer mit offenen Kamin und direktem Zugang zur gepflegten

Gartenanlage mit Rasenfläche hinter und neben dem Haus und einem Gartenhaus am Ende des Gartens..

in einem separaten Teil dieser Wohnung befinden sich drei Schlafzimmer, ein Gäste WC und ein geräumiges Badezimmer, natürlich mit Tageslicht.

Alle Räume sind hell und wohnlich gestaltet und vermitteln eine gediegene Atmosphäre.

Zu guter Letzt geht es vom Treppenhaus in das obere Stockwerk.

Hier steht eine dritte Wohnung mit weiteren 108 qm Wohnfläche zur Verfügung.

Ein geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und Einbauküche, dazu zwei große Schlafzimmer sowie ein großes Badezimmer, bilden hier eine großzügig gestaltete Wohneinheit.

Herzlich willkommen.

Ausstattung

Die Ausstattung des Gebäudes entspricht im Wesentlichen dem Standard der 1980/90iger Jahre.

Es wurde 1981/82 Stein auf Stein in Massivbauweise errichtet, die Fassaden sind verputzt und gestrichen. Das Dach wurde mit "Berliner Welleternit" gedeckt und ist von innen

gedämmt. Das Haus wurde regelmäßig renoviert und instand gehalten, so dass die Räume gepflegt und uneingeschränkt nutzbar sind.

Die Fenster sind aus Kunststoff, doppelt verglast und durch Rollläden geschützt.

Die Elektro- und Wasserinstallation entspricht heutigen Erfordernissen, die moderne Gasheizung wurde erst vor ca. 4 Jahren erneuert.

Die Innenwände sind einfach tapeziert und/oder gestrichen, die Böden mit Echtholzparkett, hochwertigem Teppichboden oder Fliesen ausgelegt.

Sat-TV und schnelles Internet - Glasfaser - liegt vor dem Haus, verbinden Sie mit dem Rest der Welt.

Die gefliesten Bäder verfügen über Badewanne, Dusche, Toilette, Handwaschbecken und Tageslichtfenster.

Jede Wohnung bietet eine Einbauküche, die Erdgeschoss Wohnung einen offenen Kamin.

Die räumliche Aufteilung der einzelnen Wohnungen/ Gemeinschaftsflächen

Souterrain: ca. 68 qm Fläche

1 Diele

1 Wohnzimmer

1 Küche

1 Schlafzimmer

1 Badezimmer

im restlichen Bereich:

1 Hauswirtschaftsraum

1 Heizungsraum mit Trockenbereich

Erdgeschosswohnung: ca. 117 qm Fläche

1 Diele

1 Wohnzimmer

1 Esszimmer

1 amerikanische Küche

3 Schlafzimmer

1 Badezimmer

1 Gäste WC

im Außenbereich:

Garten/Grünfläche

Terrasse

Garage

Stellplätze

Obergeschoss/ Dachgeschoss:

1 Diele

1 Badezimmer

1 Wohn-Ess-Kochbereich

2 Schlafzimmer

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Gudrun Steffes

Tel.: +49 (0)6501 – 60 69 607

Mobil:+49 (0)177 – 21 92 166

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Quierschied -Fischbach, das ist der Standort unserer Immobilie.

Quierschied, eine idyllische Gemeinde im Saarland, bietet eine charmante Mischung aus ländlicher Ruhe und moderner Lebensqualität. Die Gemeinde besteht aus drei Ortsteilen: Quierschied, Fischbach-Camphausen und Götzelborn. Mit etwa 10.000 Einwohnern ist Quierschied ein lebendiger Ort, der dennoch seine familiäre Atmosphäre bewahrt hat.

Aufgrund seiner ländlichen Umgebung, umgeben von malerischen Wäldern und Hügeln, ist Quierschied - Fischbach ein idealer Ort für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Der Waldpark Quierschied ist ein beliebtes Ziel für Spaziergänge und Erholung und wenn es mal etwas mehr als Ruhe braucht, ist die Stadt nicht weit.

Die Wirtschaft in Quierschied wird von kleinen und mittleren Unternehmen dominiert, die eine breite Palette von Dienstleistungen und Produkten anbieten.

Es gibt noch den Metzger, den Bäcker, einen Rewe Markt um nur das Wichtigste zu erwähnen, so dass die Versorgung mit den Produkten des täglichen Bedarfs gewährleistet ist.

Auch ein Schulzentrum mit Grund- Haupt und Gemeinschaftsschule, mehrere Kindergärten/ Kitas, div. Freizeiteinrichtungen, ein Freibad und weitere Einrichtungen im Bereich Kultur und Freizeit finden sich vor Ort. Lokale Veranstaltungen zahlreicher Vereine bereichern das Gemeinschaftsleben und bieten Kontaktmöglichkeiten.

Eine adäquate medizinische Versorgung ist ebenfalls sichergestellt.

Die Gemeinde verfügt über eine gute Verkehrsanbindung, mit regelmäßigen Busverbindungen nach Saarbrücken und Umgebung.

Mit dem PKW geht es etwas schneller: so benötigen Sie bis ins Zentrum von Saarbrücken ca. 15 Minuten, Flughafen Ensheim ca. 25 Minuten und bis Paris 4,5 Std.

Die hohe Lebensqualität in Quierschied wird durch die Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, den gut erreichbaren Einzelhandel und die Gemeinschaftsangebote unterstrichen. Die Gemeinde ist bekannt für ihre freundlichen und hilfsbereiten Bewohner, die eine starke Gemeinschaft bilden.

Infrastruktur:

Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

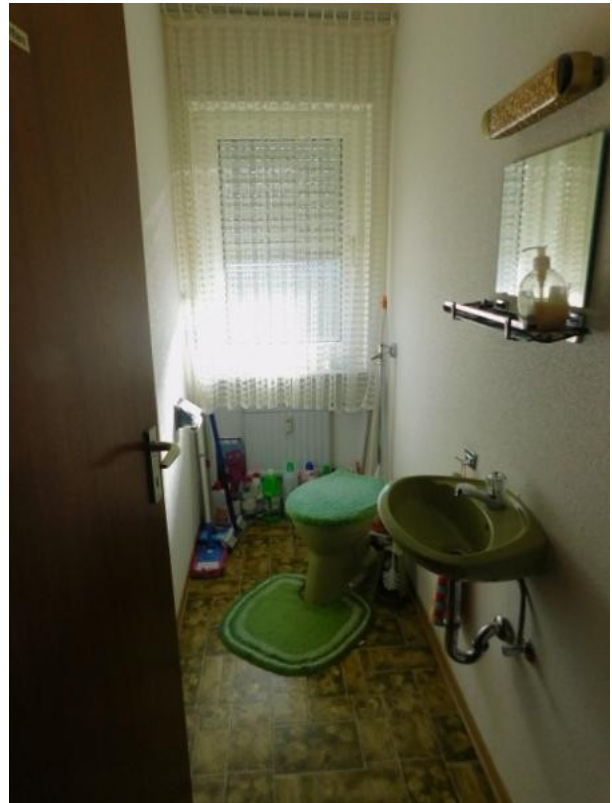
3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 3% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Galerie



LB18 Flur Schlafbereich EG



LB22 Gäste WC EG



LB15 Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



LB33-1 Bad OG



LB37 Treppenhaus



LB15-1 Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



LB41 Bad Souterrain Whg.



LB42 Diele Souterrain Whg.



LB16-1 Esszimmer EG

Exposé - Galerie



LB16-2 Esszimmer EG



LB16-3 Esszimmer EG

Exposé - Galerie



LB16-4 Esszimmer EG



LB17 Küche EG

Exposé - Galerie



LB19 Kinderzimmer 1 EG



LB20 Kinderzimmer 2 EG

Exposé - Galerie



LB21 Bad EG



LB21-1 Bad EG

Exposé - Galerie



LB23 Schlafzimmer EG



LB23-1 Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



LB30 Wohnzimmer OG



LB30-1 Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



LB31 Schlafzimmer 1 OG



LB32-1 Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



LB33 Bad OG



LB35 HWR

Exposé - Galerie



LB37-1 Treppenhaus



LB40 Wohnzimmer Souterrain Whg

Exposé - Galerie



LB40-1 Wohnzimmer Souterrain W



LB43 Schlafzimmer Souterrain W