



## 2 Familienhaus in ruhiger Lage und top in Schuss !

Objekt: 2025034 • 66287 Quierschied  
214.000,00 €





## Daten im Überblick

ImmoNr	2025034
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	66287
Ort	Quierschied
Wohnfläche	ca. 165 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 230 m <sup>2</sup>
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1930
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	210,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	13.07.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1950
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	214.000,00 €
Außen-Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



## Beschreibung

Diese schöne Doppelhaushälfte eignet sich zum Selbstbewohnen oder als Renditeobjekt. Bei einer Vermietbaren Fläche von ca. 165m<sup>2</sup> und einer Miete von ca. 8,45€/m<sup>2</sup> lassen sich im Jahr ca. 16.731 € Mieteinnahmen erzielen. Dies entspricht einer sehr guten Rendite von ca. 7,00%.

Das Haus selbst liegt ruhig gelegen in einer Seitenstraße. Sehr erfreulich ist, dass das Erdgeschoss komplett kernsaniert wurde. Nach dem Betreten dieser schönen Wohnung befinden Sie sich in der großen Küche, welche selbstverständlich eine Sitzgelegenheit bietet, mit direktem Zugang zum Balkon. Ein sehr modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Die Rollläden lassen sich über moderne Lichtschalter ansteuern.

In der oberen Etage erwartet Sie eine große Küche mit direktem Zugang zum Balkon, ein Badezimmer mit Eckbadewanne, sowie ein Wohnzimmer inkl. Kamin und ein Esszimmer. Zusätzlich gehören zur Wohnung im Obergeschoss 3 weitere Zimmer des Dachgeschosses. Diese werden derzeit als Schlafzimmer genutzt. Somit stehen Ihnen hier insgesamt 5 Zimmer zur Verfügung. Das Dach wurde im Jahr 2000 erneuert, gedämmt und selbstverständlich mit einer Dampfsperre versehen. Des Weiteren wurde auch eine Vollwärmeschutzisolierung verbaut.

Wie Sie sehen ist diese Doppelhaushälfte in einem wirklich sehr guten Zustand.

Die Erdgeschosswohnung steht derzeit leer und die obere Wohnung ist aktuell noch einen kurzen Zeitraum vermietet.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann freuen wir uns sehr über Ihren Anruf.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird.

Besichtigungen können wir gerne durchführen, sobald uns eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank vorliegt. Sollte Ihnen noch keine Finanzierungsbestätigung vorliegen, können wir Ihnen selbstverständlich gerne weiter helfen.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören.



## Lage

Diese schöne Doppelhaushälfte liegt ruhig und strategisch sehr günstig. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants etc. liegen in unmittelbarer Nähe. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß ein Einkaufscenter. Mit dem Auto fahren Sie ca. 18 Minuten bis zur Landeshauptstadt und ca. 16 Minuten bis zum Saarpark-Center in Neunkirchen mit unendlich vielen Einkaufsmöglichkeiten.

## Ausstattung Beschreibung

Grundstück: ca. 230m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 165m<sup>2</sup>

Zimmer: 7, davon 2 Zimmer, Küche Bad im Erdgeschoss, sowie 2 Zimmer, Küche, Bad im Obergeschoss, 3 zusätzliche Zimmer im ausgebauten Dachgeschoss

Bäder: 2

komplett unterkellert

Garten

## Sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird.

Besichtigungen können wir gerne durchführen, sobald uns eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank vorliegt. Sollte Ihnen noch keine Finanzierungsbestätigung vorliegen, können wir Ihnen selbstverständlich gerne weiter helfen.

Der Energieausweis ist beantragt und liegt in Kürze vor.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören.



## Impressionen



Treppenhaus



Küche Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss (1)



Badezimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss (1)



Wohnzimmer Erdgeschoss



Schlafzimmer Erdgeschoss



Elektronische Thermostate im Erdgeschoss



Lichtschalter



Küche



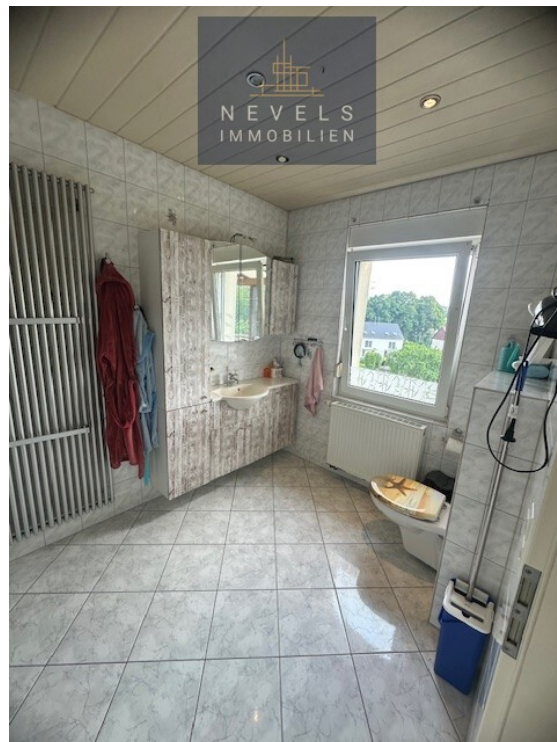
Küche Obergeschoss



Balkon Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss inkl. Eckbadewanne



Badezimmer Obergeschoss



Esszimmer Obergeschoss (2)



Esszimmer Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss



Elternschlafzimmer Obergeschoss



Schlafzimmer oder Büro Dachgeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss



Haus Rückansicht



Garten

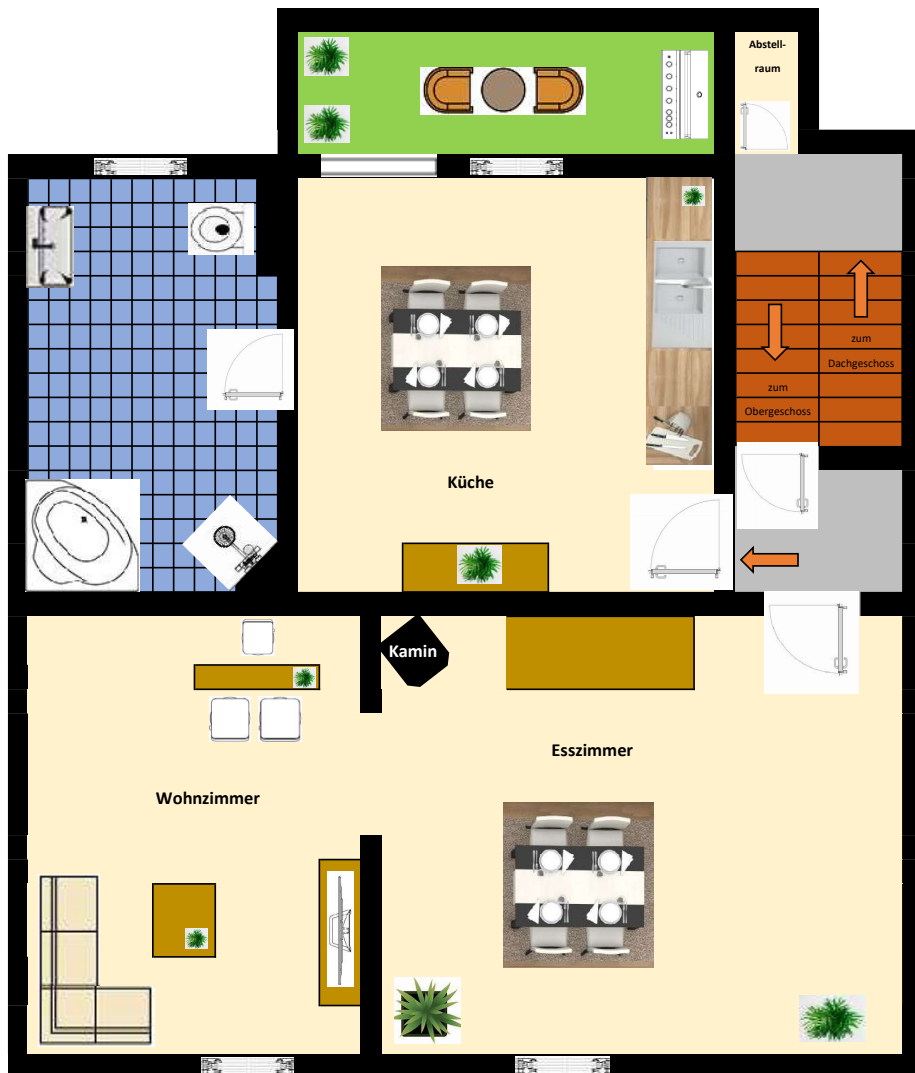


Garten inkl. Terrasse

**Grundriss Erdgeschoss, nicht maßstabsgetreu**



**Grundriss Obergeschoss, nicht maßstabsgetreu**



**Grundriss Dachgeschoss, nicht maßstabsgetreu**





## Ihr Ansprechpartner

Herr Benedikt Nevels  
Nevels Immobilien  
Kaiserslauterer Straße 40  
66123 Saarbrücken

Mobil: +49 (0)152 - 240 49418

E-Mail: [nevels@nevels-immobilien.de](mailto:nevels@nevels-immobilien.de)

Web: [www.nevels-immobilien.de](http://www.nevels-immobilien.de)

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Nevels Immobilien • Kaiserslauterer Straße 40 • 66123 Saarbrücken - Rotenbühl

• Tel.: +49 (0) 152 240 49418 • Mobil: +49 (0) 152 240 49418

• E-Mail: [nevels@nevels-immobilien.de](mailto:nevels@nevels-immobilien.de) • <https://www.nevels-immobilien.de>