

Quierschied

# Einfamilienhaus in Quierschied

Objektnummer: 25089048



KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 238,2 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 674 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25089048 - 66287 Quierschied

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25089048 - 66287 Quierschied

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25089048                  |
| Wohnfläche   | ca. 238,2 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer       | 7                         |
| Schlafzimmer | 5                         |
| Badezimmer   | 5                         |
| Baujahr      | 2000                      |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz, 2 x Garage |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 650.000 EUR                                                               |
| Haus                       | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2010                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 96 m <sup>2</sup>                                                     |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Balkon                                                |

Objektnummer: 25089048 - 66287 Quierschied

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |               |
|----------------------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fernwärme  | Energieausweis              | BEDARF        |
| Wesentlicher Energieträger | Fern       | Endenergiebedarf            | 79.44 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 19.06.2035 | Energie-Effizienzklasse     | C             |
| Befuerung                  | Fernwärme  | Baujahr laut Energieausweis | 2000          |

Objektnummer: 25089048 - 66287 Quierschied

## Die Immobilie





Objektnummer: 25089048 - 66287 Quierschied

## Die Immobilie



Objektnummer: 25089048 - 66287 Quierschied

## Die Immobilie





Objektnummer: 25089048 - 66287 Quierschied

## Die Immobilie





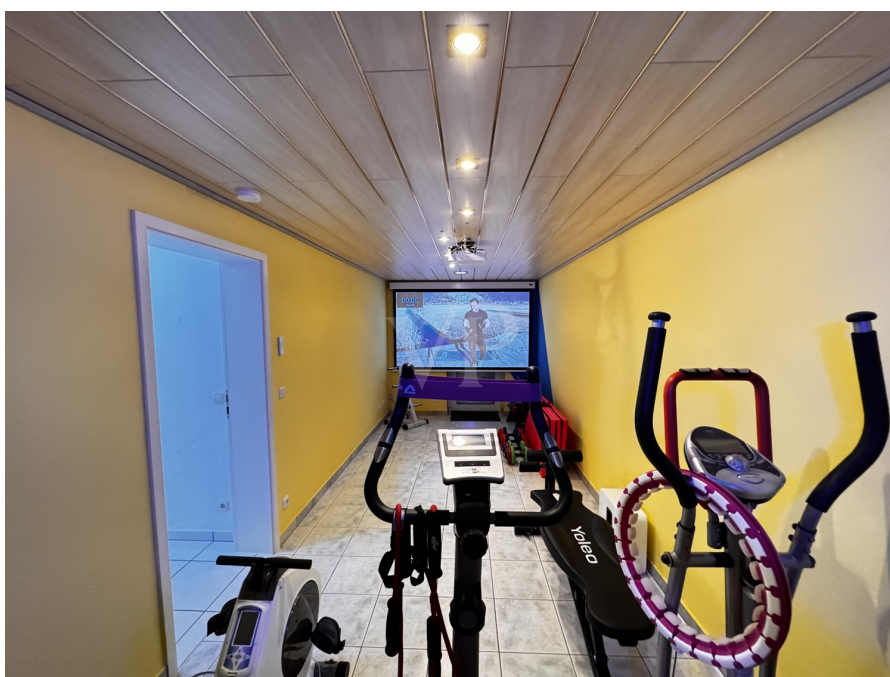
Objektnummer: 25089048 - 66287 Quierschied

## Die Immobilie



Objektnummer: 25089048 - 66287 Quierschied

## Die Immobilie





Objektnummer: 25089048 - 66287 Quierschied

## Die Immobilie



Objektnummer: 25089048 - 66287 Quierschied

## Die Immobilie





Objektnummer: 25089048 - 66287 Quierschied

## Die Immobilie



Objektnummer: 25089048 - 66287 Quierschied

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25089048 - 66287 Quierschied

## Ein erster Eindruck

Hier tanken Sie im wahrsten Sinne des Wortes Sonne!

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet großzügigen Wohnkomfort mit ca. 238,2 m<sup>2</sup> Wohnfläche und weitere über 90 m<sup>2</sup> hochwertig nutzbarer Fläche – ein Angebot, das seinesgleichen sucht.

Das Haus steht auf einem ca. 674 m<sup>2</sup> großen Grundstück und wurde im Jahr 2000 erbaut. Es befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und wurde in den Jahren 2010 sowie fortlaufend technisch modernisiert.

Ein besonderes Highlight ist die komplett renovierte Einliegerwohnung. Auch die weiteren Nutzräume im Untergeschoss lassen sich kaum als klassische Kellerräume bezeichnen: Mit Wohnraumhöhe und geschmackvoller Ausstattung eignen sie sich ideal als Heimkino, Fitnessraum, Partyraum oder großzügiger Hauswirtschaftsbereich – wie aktuell genutzt.

Auch energetisch überzeugt dieses Anwesen: Die Solaranlage sorgt noch für fünf Jahre für eine attraktive monatliche Rückvergütung von über 500 € – ein echtes Plus für ökonomisch denkende Eigentümer.

Und wenn es im Sommer zu heiß wird? Dann sorgt die Klimaanlage für angenehme Temperaturen im ganzen Haus.

Dank der Kombination aus hochwertiger Ausstattung, effizienter Energietechnik und großzügigen Raumverhältnissen ist dieses Haus die perfekte Wahl für Familien, die Wert auf Qualität, Komfort und Zukunftssicherheit legen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Objektnummer: 25089048 - 66287 Quierschied

## Ausstattung und Details

Raum für Anspruch – Komfort für die ganze Familie

Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 5 Badezimmer – perfekt geeignet für große Familien oder Menschen mit hohem Platzbedarf. Alle Räume sind lichtdurchflutet und schaffen ein angenehm helles Wohnambiente. Für ein stets komfortables Raumklima sorgen 6 moderne Split-Klimageräte – ideal für heiße Sommertage.

Ein besonderes energetisches Merkmal ist die im Jahr 2010 installierte Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 12,95 kWp. Dank eines bestehenden Versorgungsvertrags wird daraus aktuell eine attraktive monatliche Einspeisevergütung von rund 500?€ erzielt – noch für weitere fünf Jahre! Ergänzend dazu unterstützt eine moderne Solarthermie-Anlage mit 1.000-Liter-Warmwasserspeicher die bereits 2009 erneuerte und 2010 erweiterte Fernwärmeheizung. Eine Fußbodenheizung sorgt im gesamten Haus für wohlige Wärme.

Der Untergeschossbereich kann nicht als klassischer Keller bezeichnet werden – er bietet vielmehr elegante, wohnlich gestaltete Nutzflächen. Neben der hochwertig modernisierten Einliegerwohnung finden sich hier ein Fitnessraum (aktuell auch als Heimkino genutzt) sowie ein großzügiger Unterhaltungs- und Partyraum für gesellige Anlässe.

Auch die großzügige Doppelgarage lässt keine Wünsche offen: Sie verfügt über einen direkten Zugang in das Haus und durch ein zweites Garagentor zum Garten und bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder oder ein Motorrad. Trotz der Hanglage wurde das Gartengrundstück aufwendig terrassiert und geebnet, sodass es sich ideal für Spielbereiche, Ruheoasen oder individuelle Gartengestaltung eignet. Der gepflegte Außenbereich rundet das Gesamtbild dieser Immobilie harmonisch ab.

Abgerundet wird das Anwesen durch eine Haustür mit hohem Sicherheitsstandard sowie ein leistungsfähiges Überwachungssystem, das für zusätzliche Sicherheit und Komfort sorgt.

Objektnummer: 25089048 - 66287 Quierschied

## Alles zum Standort

Die Wohnlage in Quierschied profitiert von dieser naturnahen Umgebung, jedoch ohne Komfortverzicht.

In 5 Autominuten erreichen Sie das Autobahnkreuz A1/A8/A623, Saarbrücken ist in etwa 10–15 Minuten erreichbar.

Die gute Anbindung gilt ebenso für den ÖPNV im Halbstundentakt und sorgt für flexible Mobilität.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Cafés, Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar – Quierschied verfügt über eine gesunde Infrastruktur. Quierschied wurde mit dem Landessiegel „Familienfreundliche Kommune“ ausgezeichnet: moderne Kitas, schulische Ganztagsbetreuung, Seniorenbusse und Kinderprogramme zeigen das große Engagement der Gemeinde für alle Generationen. Ein reges Vereinsleben und ein aktiver Heimat- und Kulturverein vermitteln starke Gemeinschaft und soziales Miteinander.

Diese Wohnlage ist ideal für Familien, Paare und Pendler, die Ruhe und Qualität suchen, ohne auf die Nähe zur Großstadt verzichten zu müssen.

Objektnummer: 25089048 - 66287 Quierschied

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 79.44 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennenzulernen.



Objektnummer: 25089048 - 66287 Quierschied

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patrick Forgeng

---

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: [saarbruecken@von-poll.com](mailto:saarbruecken@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)