

# Exposé

## Einfamilienhaus in Quierschied-Göttelborn

**EFH , freihst. , Göttelborn , Jugendstil, 164 qm WF, 1662 qm Grundst.Provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-315302**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **266.500 €**

Ansprechpartner:  
Wolfgang Hargarter  
Telefon: 0157 50492004  
Mobil: 0157 50492004

Hauptstr. 200  
66287 Quierschied-Göttelborn  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1932	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	1.662,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	164,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	4
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Wohnhaus präsentiert sich im TOP-Zustand und steht zum direkten Einzug bereit.

Es stammt aus dem Jahre 1932 und wurde teilweise saniert und renoviert.

Das Objekt ist voll unterkellert und wurde in Massivbauweise errichtet.

Hier hat eine Familie viel Platz um sich rundum wohlfühlen. Die Brennwert-Ölheizung wurde im Jahre 2013 erneuert.

Geteilte Stromzähler sind vorhanden. Anbaumöglichkeiten zur Gartenseite sind gegeben. Die schöne Fernsicht ins Grüne samt dem großzügigen Gartenbereich runden das Ganze ab.

Die Wohnfläche verteilt sich auf 2 Etagen:

EG: ca. 82 qm

-Dielenbereich

- offener Wohn- Esszimmerbereich
- Küche
- Tageslichtbadezimmer (barrierefrei )mit Dusche

1.OG: ca. 82 m2

- 3 Schlafzimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche

DG:

- nicht ausgebaut

Kellergeschoss:

Im Untergeschoss befinden sich neben den 2 Kellerräumen noch der Waschkraum, ein zus. Badezimmer mit Wanne , sowie der Heizungsraum mit Zugang zum Garten

Zur Unterstellung der Fahrzeug steht eine Garage mit elektr. Garagentor, ein großer Carport sowie weitere Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung.

Das Grundstück ist eingezäunt.

## Ausstattung

Der wunderschöne große Garten besticht mit seinem alten Obstbaumbestand, ein Raum für Gartengeräte steht ebenfalls zur Verfügung.

In diesem sehr gepflegten Gartenbereich finden Sie einen Ort der zum Entspannen.

Ideal für Kinder und Haustiere.

Hier können Sie auch schöne Feste feiern.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

2022 Holzböden OG u. 1 Zimmer EG abgeschliffen und lackiert, Fa. Bodendesign Schuhmann, Saarlouis

2022 Renovierung Wände und Decken , Erneuerung Tapete und Farbanstrich

2021 Erneuerung Warmwasservorratsbehälter

2016 Erneuerung barrierefreies Bad Erdgeschoss , Fliesen, Badheizkörper

2015 Fliesen Erdgeschoss Flur und Kellertreppe , Renovierung Treppenhaus, Treppe und Geländer gestrichen.

2015 Haustür und alle Fenster gestrichen

2015 Erbauung Carport, Fa. Alweda, Illingen 5.500,00€

2013 Erneuerung Buderus Brennwerttechnik Heizung GB 125-18 BE, Fa. Heizungsbau Köhl, Quierschied,

2002 Elektrik Erdgeschoss Küche erneuert

Fenster Doppelverglasung

## Lage

Quierschied- Göttelborn ist eine Gemeinde im Regionalverband Saarbrücken (Saarland). Sie liegt etwa 13 km nördlich der Landeshauptstadt Saarbrücken.

Göttelborn liegt in verkehrsgünstiger Lage 12 Kilometer nördlich der Landeshauptstadt Saarbrücken. Über die A 1 und A 8 ist Göttelborn an das Fernstraßennetz angebunden.

Dieses schöne und erst kürzlich sanierte Einfamilienhaus befindet sich trotz Hauptstraße in toller und ruhiger Wohnlage von Quierschied- Göttelborn in einer verkehrsberuhigten Zone. ( 30 km/h)

Schul- und Sportzentren sowie Kindergarten können fußläufig erreicht werden. Autobahnanbindung in Richtung Saarbrücken, Saarlouis und Luxemburg sind in 5 Autominuten zu erreichen

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestehen Verbindungen in die umliegenden Orte, welche im Wesentlichen von der NVG und der RSW betrieben werden.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	269,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Fernblick aus OG

# Exposé - Galerie



Garage mit e. Torantrieb



Garage + Carport

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Eingang

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer mit Bad

# Exposé - Galerie

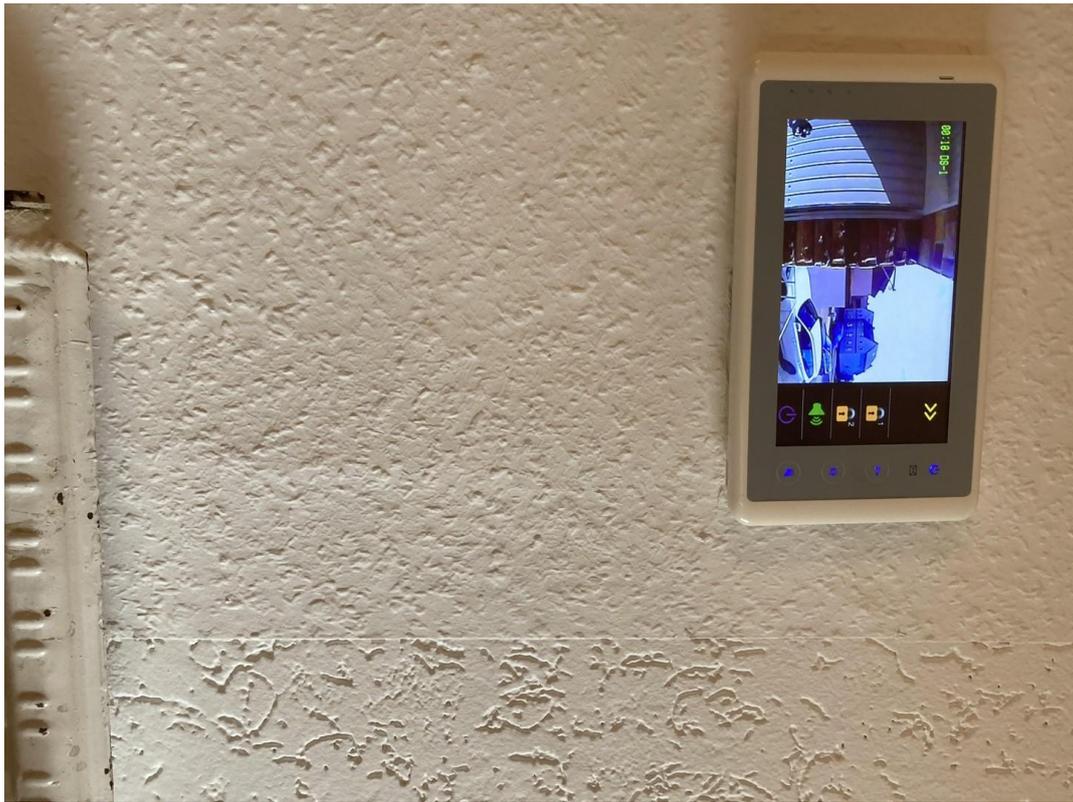


Küche EG



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Videoanlage



Grundstück mit Obstbaumbestand

# Exposé - Galerie

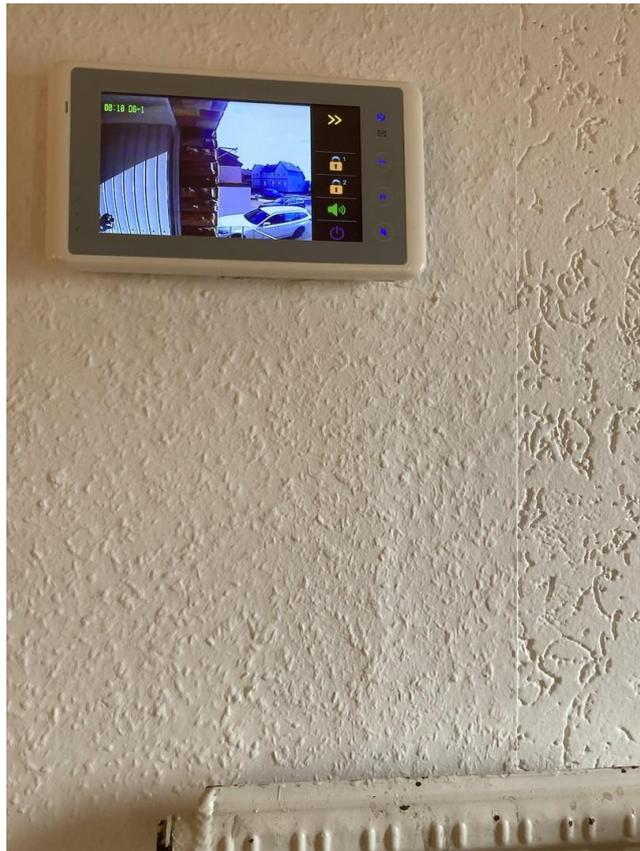


Treppenhaus



Bad barrierefrei EG

# Exposé - Galerie



Videonlage

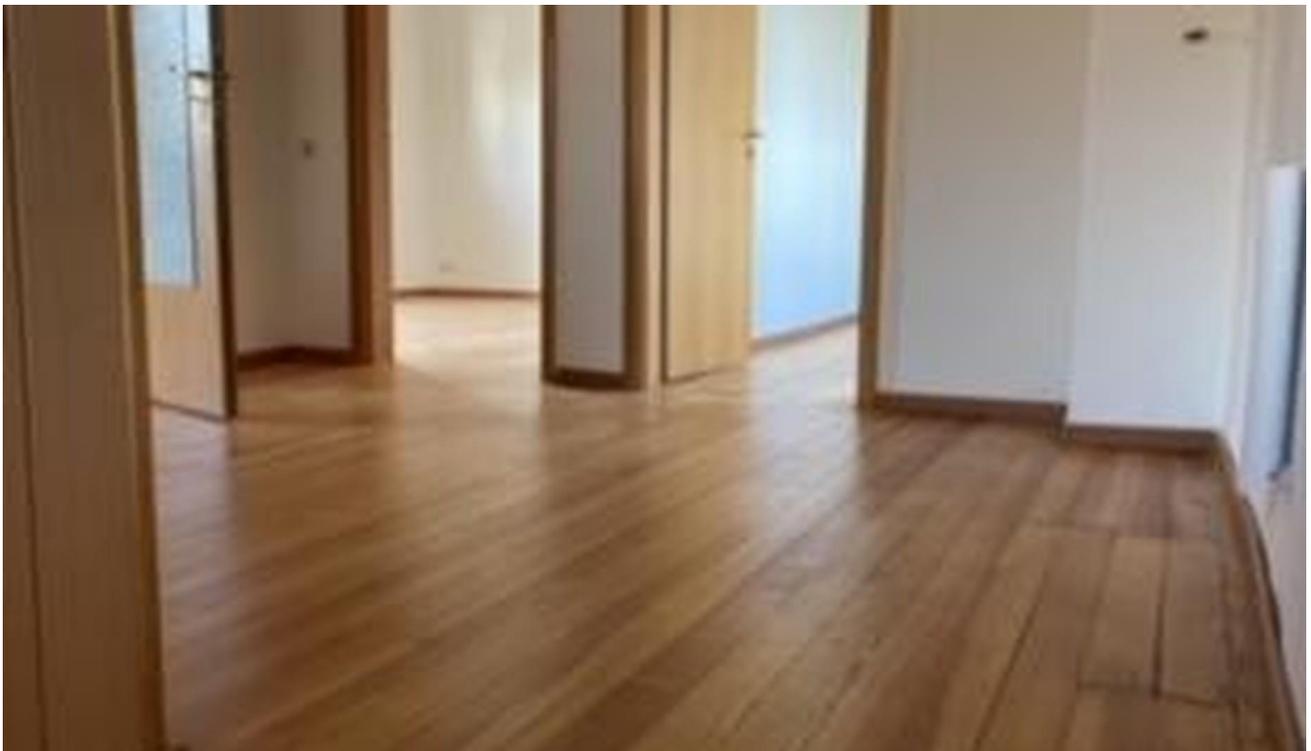


Wohnzimmer OG m. Balkon

# Exposé - Galerie



Flur OG



OG Flur, Holzböden renoviert

# Exposé - Galerie



Schlafzi. OG



Balkon

# Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Buderus Brennwertgerät 2013NEU



Keller, Waschküche

# Exposé - Galerie



Keller-Trockenraum



Warmwasserspeicher neu

# Exposé - Galerie



Bad im Keller



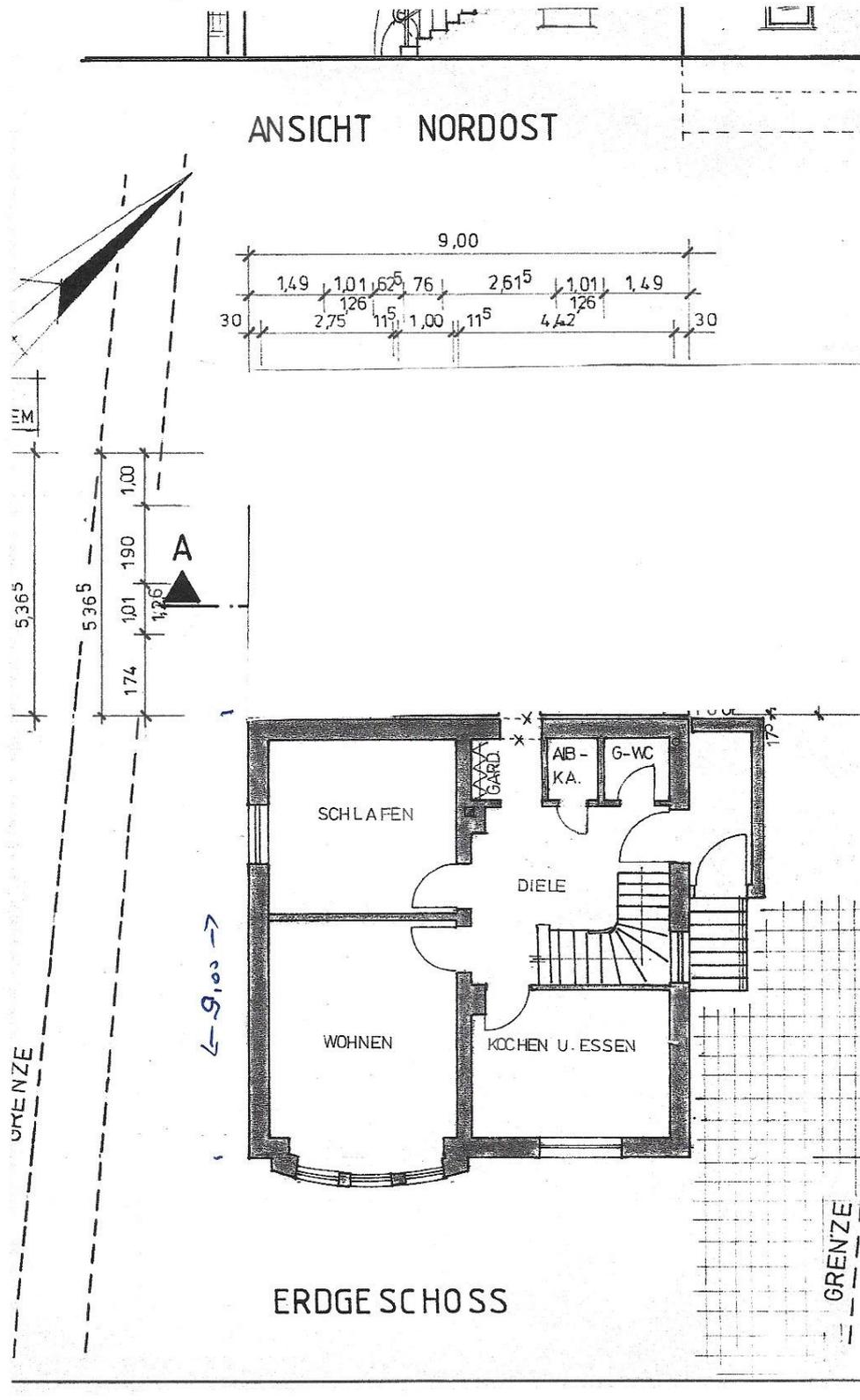
Garten

# Exposé - Galerie

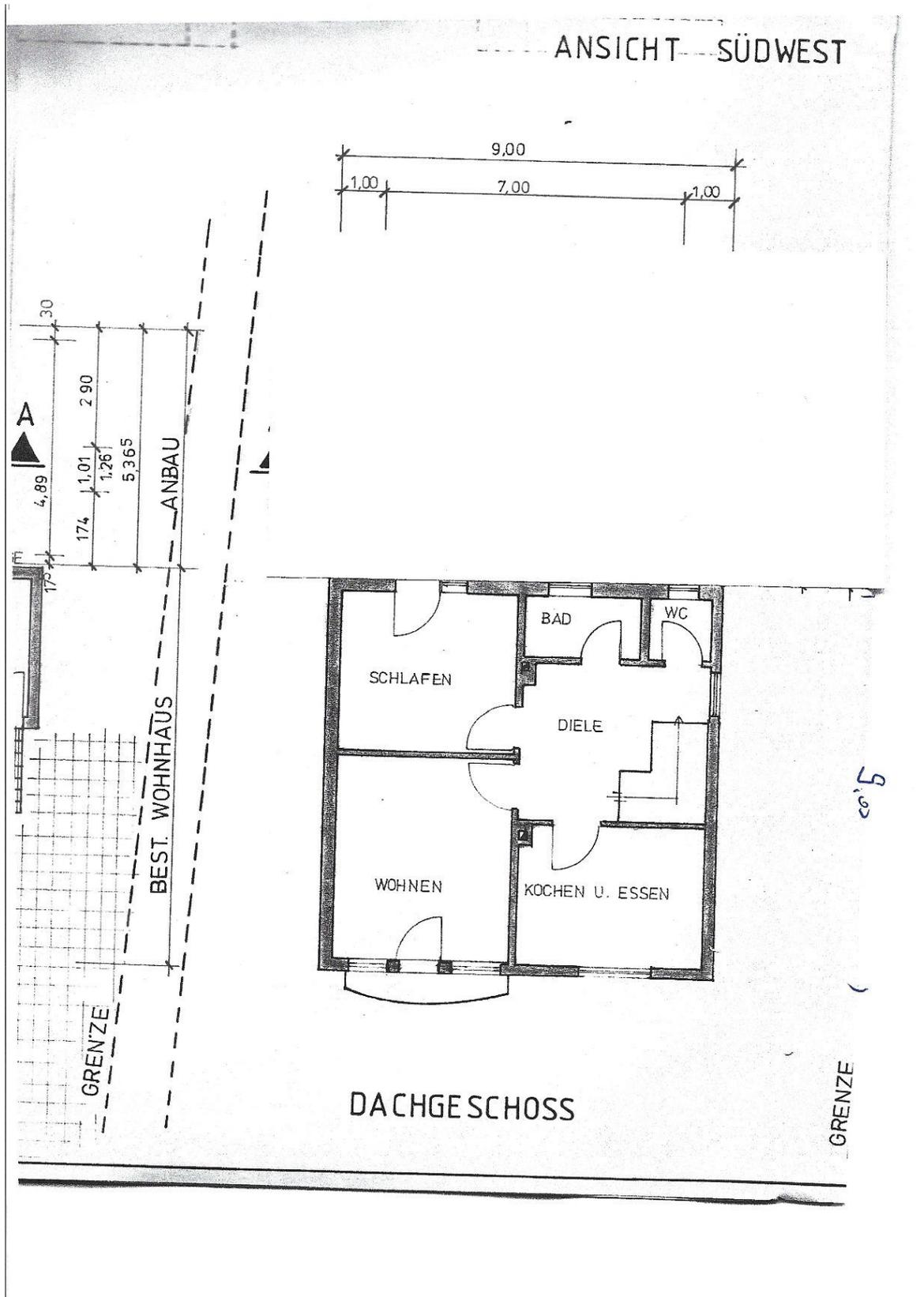


Verkehrsberuhigte Zone

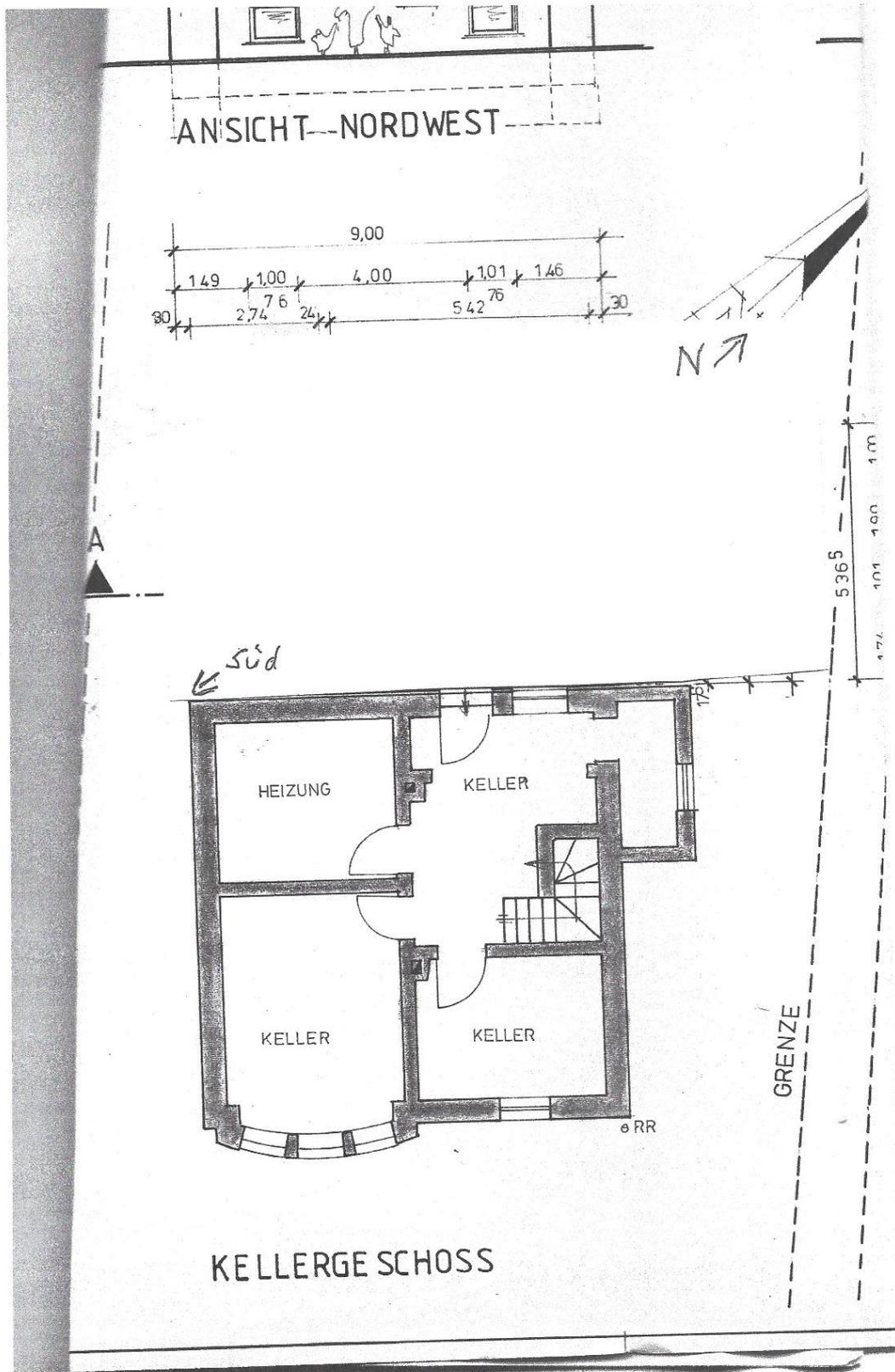
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Marktwerteinschätzung

14. März 2022

# Marktwerteinschätzung



## Manuela Mayschack - Freistehendes E/ZFH mit großem Garten

🏠 Haus 📍 Hauptstraße 200, 66287 Quierschied

Thomas Spaniol

☎ 0681 954289-68 ✉ [info@immobilien-spaniol.de](mailto:info@immobilien-spaniol.de)

🏠 Einfamilienhaus **verkauf**

📍 Hauptstraße 200, 66287 Quierschied

## Manuela Mayschack - Freistehendes E/ZFH mit großem Garten

**311.000 € • 1.944 € / m<sup>2</sup>**

261K - 381K €

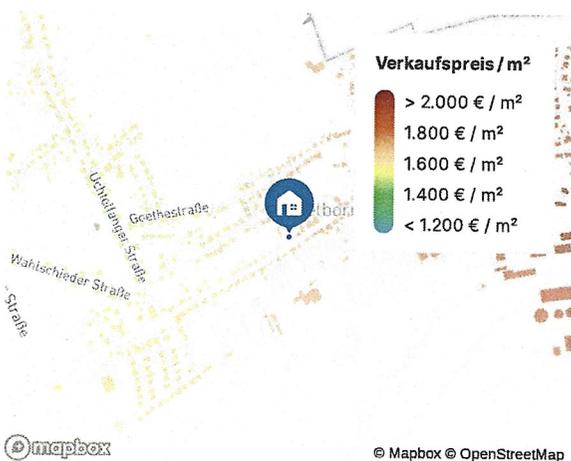
Die Konfidenznote für die Bewertung: **Niedrig**



### Haus-Spezifikation

- 🏠 5 Zimmer
- 🛀 Badezimmer: 2
- 🏠 Anzahl Etagen: 1
- 🏠 Wohnfläche: 160 m<sup>2</sup>
- 📏 Grundstücksfläche: 1662 m<sup>2</sup>
- 🏠 Balkon / Terrasse: 6 m<sup>2</sup>
- 🏠 Baujahr: 1932
- 🏠 Garagenplätze: 1
- 🚗 Aussenparkplätze: 5

### Lage



Einkaufen



Bildung



Gastronomie



Gesundheit



Freizeit

Die Einfärbung dieser Karte repräsentiert lokale Preisdifferenzen. Um die preislichen Unterschiede verschiedener Standorte ermitteln zu können, basieren die Quadratmeter-Preise (Verkauf und Vermietung) auf einer repräsentativen **Beispiel-Immobilie**, deren Standort entsprechend variiert wird. Die Berechnungen sind somit unabhängig von der Marktwertschätzung des von Ihnen spezifizierten Hauses. Unser Modell hat eine begrenzte Anzahl entsprechender Datenpunkte oder hohe Preisschwankungen in dem Bereich festgestellt, was sich auf die Ergebnisse auswirken können und in einen breiteren Vertrauensbereich niederschlagen.

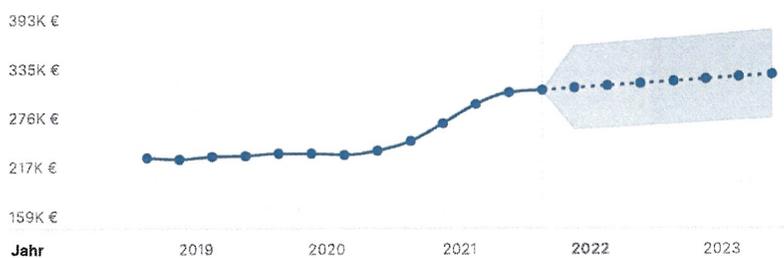
Dieser Report wurde am 14. März 2022 erstellt

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei nicht um eine Verkehrswertermittlung im Sinne des § 194 BauGB handelt. Das hier verwendete Verfahren ist rein datenbasiert und kommt ohne manuelle Anpassungen aus. PriceHubbie übernimmt keine Haftung für Verluste, die aus Entscheidungen resultieren, die auf Basis der bereitgestellten Informationen und Analysen getroffen wurden.

## Qualität und Zustand

🍳 Küche	★★★★☆ Normal	★★★★☆ Gut in Stand gehalten
🚿 Badezimmer	★★★★☆ Normal	★★★★☆ Gut in Stand gehalten
🏠 Fussboden	★★★★☆ Normal	★★★★☆ Gut in Stand gehalten
🪟 Fenster	★★★★☆ Normal	★★★★☆ Gut in Stand gehalten
🏡 Mauerwerk	★★★★☆ Normal	★★★★☆ Gut in Stand gehalten

## Wertentwicklung



**+ 35,38 % (+80,8K €)**  
 In den letzten 3 Jahren

**+ 24,68 % (+61,2K €)**  
 Seit letztem Jahr

**+ 3,46 % (+10,7K €)**  
 Prognose für das nächste Jahr

## Beschreibung

Das in Massivbauweise 1932 errichtete freistehende Ein-/Zweifamilienhaus, ist vollunterkellert und steht in ruhiger Zentrums-lage von Göttelborn. Die Immobilie verfügt über ein schönes großes Gartengrundstück. Die Wohnfläche von ca. 160m<sup>2</sup> verteilt sich auf EG und OG. In jeder Etage befindet sich ein Bad. Im EG modernisiertes Bad mit separatem Gäste-WC. Fenster wurden 1982 getauscht. HZg. 2011 erneuert (Buderus-Ölzentralversorgung) WW-Speicher 2021 neu Elektrik in Teilen erneuert Dach sanierungswürdig, aber technisch noch in Ordnung. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage mit Carport, der auch als Freisitz genutzt werden kann.