

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 ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	164,00 m ²	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 Waschraum, 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 ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Frontansicht



Garage + Carport

Exposé - Galerie



Garage mit e. Torantrieb



Videolanlage



Eingang

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



WC EG

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Bad



Bad barrierefrei EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Videoanlage



Grundstück mit Obstbaumbestand

Exposé - Galerie



Treppenhaus

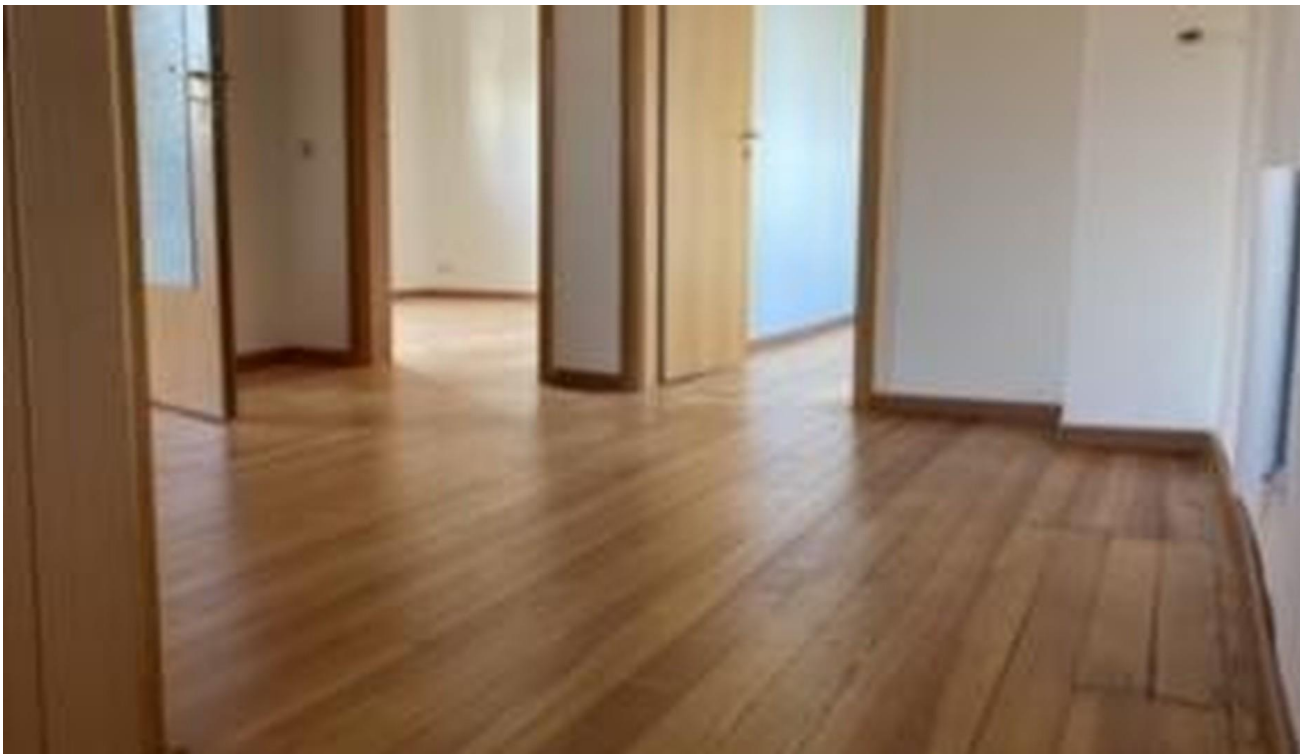


Flur OG

Exposé - Galerie



Videolanlage



OG Flur, Holzböden renoviert

Exposé - Galerie



OG Holzböden renoviert



Flur OG



Schlafzi. OG

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Balkon

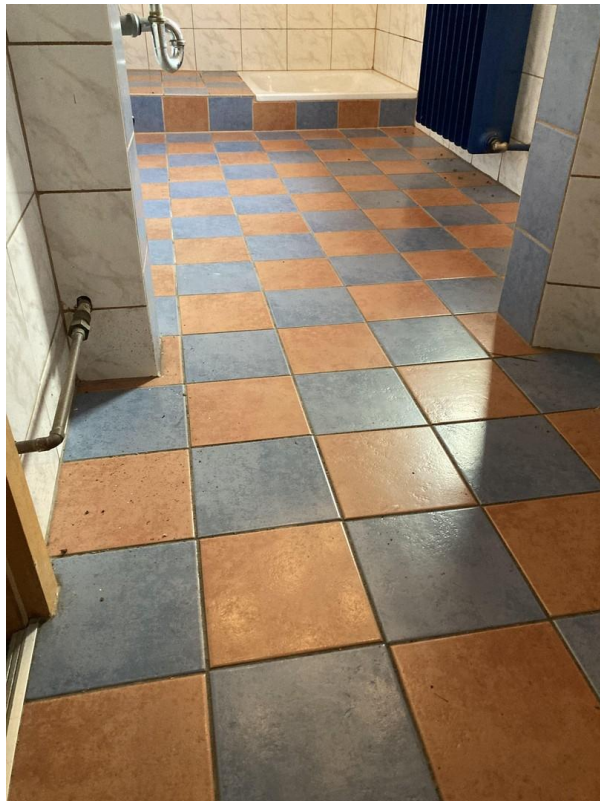


Wohnzimmer OG m. Balkon

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG



Fernblick aus OG in den Garten

Exposé - Galerie



Kellerfenster Front



Keller, Waschküche

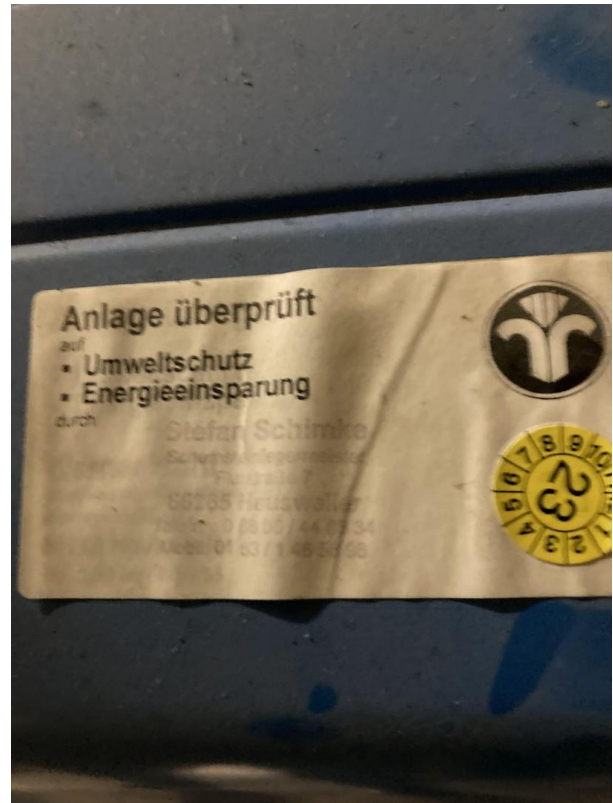
Exposé - Galerie



Keller-Trockenraum



Buderus Brennwertgerät 2013NEU



Wartung Buderusheizung

Exposé - Galerie



Warmwasserspeicher neu



Bad im Keller

Exposé - Galerie



Kelleraufgang



Garten

Exposé - Galerie



Garten mit Obstwiese



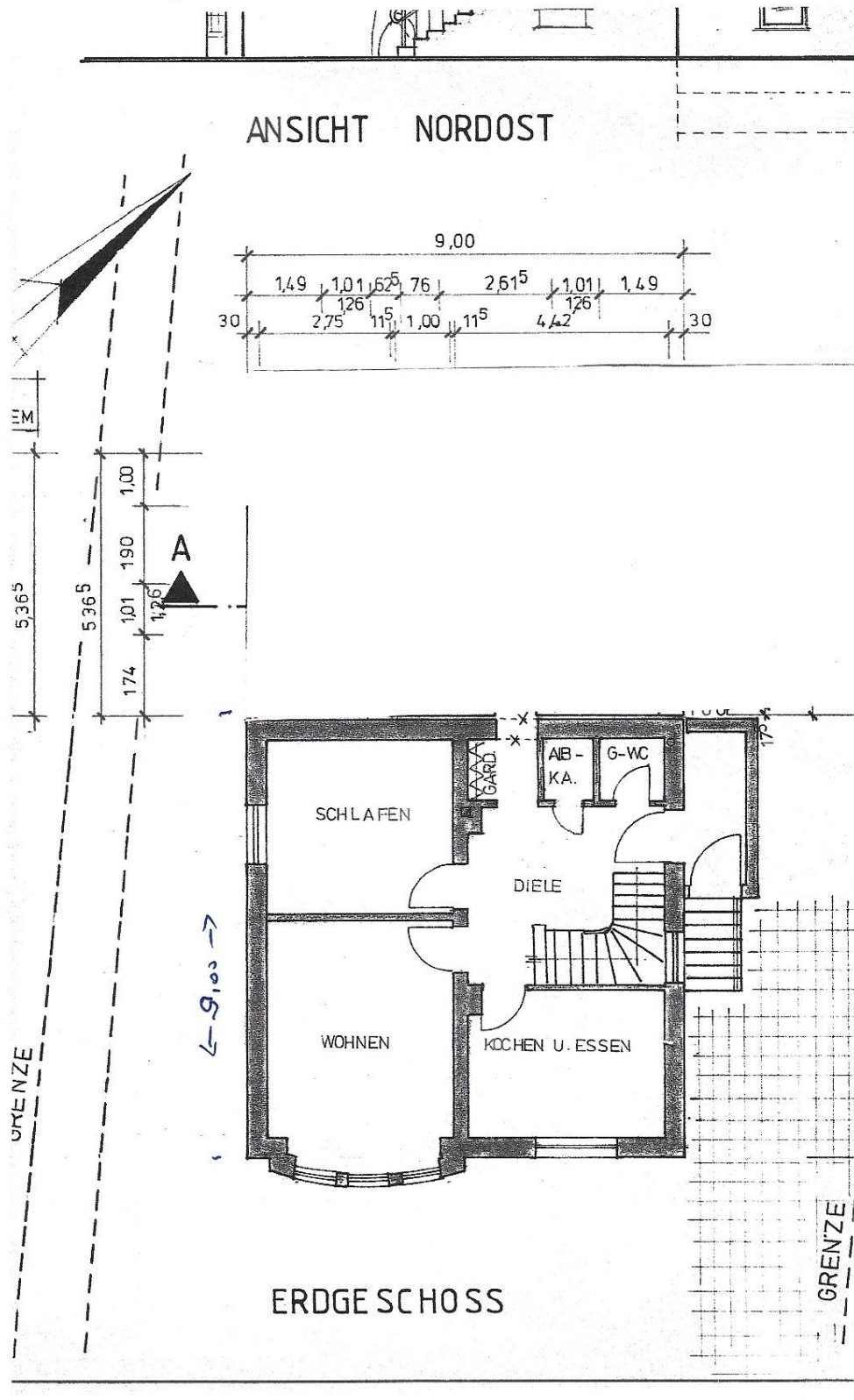
Garten

Exposé - Galerie

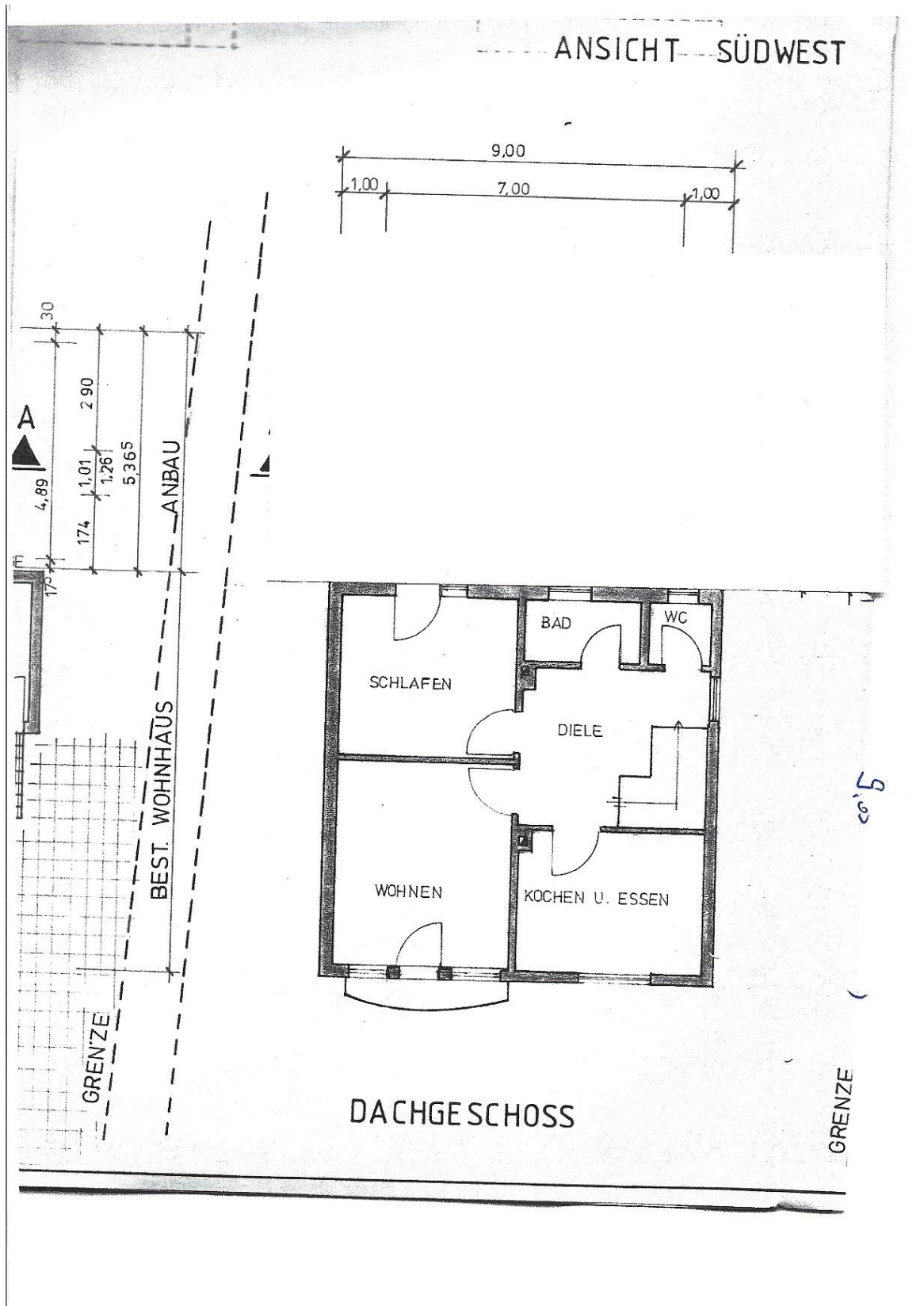


Verkehrsberuhigte Zone

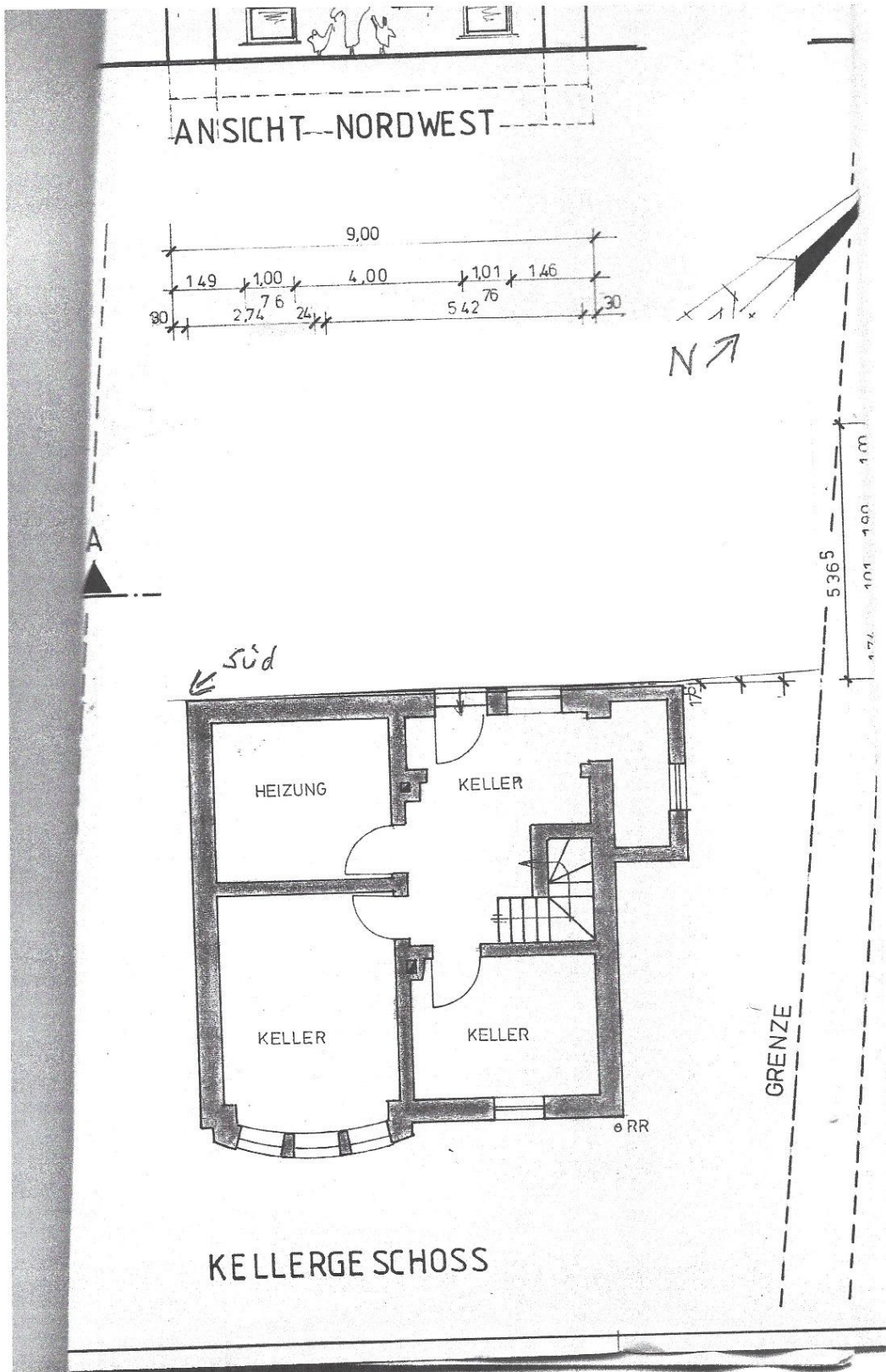
Exposé - Grundrisse



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

🏠 Einfamilienhaus **verkauf**

📍 Hauptstraße 200, 66287 Quierschied

Manuela Mayschack - Freistehendes E/ZFH mit großem Garten

311.000 € • 1.944 € / m²

261K - 381K €

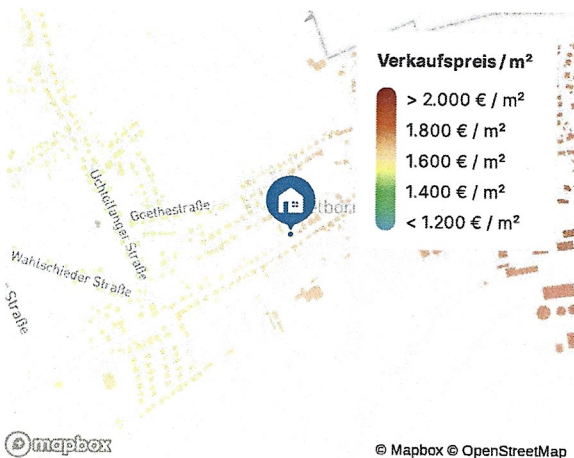
Die Konfidenznote für die Bewertung: **Niedrig**



Haus-Spezifikation

- 🏠 5 Zimmer
- 🛀 Badezimmer: 2
- 🏠 Anzahl Etagen: 1
- 🏠 Wohnfläche: 160 m²
- 📏 Grundstücksfläche: 1662 m²
- 🏠 Balkon / Terrasse: 6 m²
- 🏠 Baujahr: 1932
- 🏠 Garagenplätze: 1
- 🚗 Aussenparkplätze: 5

Lage



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.

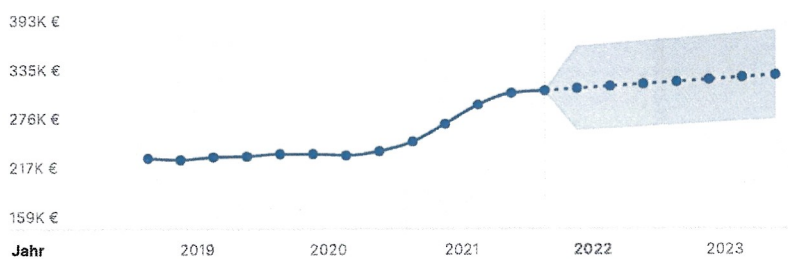
Dieser Report wurde am **14. März 2022** erstellt

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. 160m² 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.