

Auf der Teufelsinsel 28 - 66386 St. Ingbert - Telefon (06894) 8950438 - Telefax (06894) 8950439
info@sachs-immo.de - www.sachs-immo.de



DIESES HAUS KÖNNTE IHRES SEIN

Angebot: 209.000 Euro

**Reihenmittelhaus in 66287 Quierschied,
Gertrudstraße 7a**

OBJEKTDATEN

Anzahl Zimmer: 4
Anzahl Balkon: 1
Anzahl Badezimmer: 1
Gäste-WC: 1
Garten / Terrasse: Ja
Einbauküche: Ja

Keller: Ja
Wohnfläche: ca. 109 m²
Grundstücksgröße: ca. 317 m²
Garage: 1
Baujahr: ca. 1930
Bezugsfrei ab: sofort



KOSTEN

Kaufpreis Reihenmittelhaus: 209.000,- €

Kaufnebenkosten:

- Käuferprovision: 3,57 % ink. MwSt.
- Grunderwerbsteuer: 6,5 %
- Notar u. Grundbuchkosten: 2 %

ZIMMERAUFTEILUNG

Kellergeschoss: 1 Heizungsraum, 2 Kellerräume

Erdgeschoss: 1 Wohn - Esszimmer, 1 Küche mit Einbauküche, 1 Abstellraum, 1 Gäste - WC

Dachgeschoss: 1 Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, 1 Badezimmer mit Zugang zum Balkon

EIGENUTZUNG ODER KAPITALANLAGE ?

Die Nutzung des Hauses ist gleichermaßen für Eigennutzer oder Kapitalanleger denkbar.

**360 GRAD AUFNAHME
VORHANDEN**

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses liebevoll gepflegte Reihenmittelhaus bietet Ihnen eine gemütliche Wohnatmosphäre für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss befinden sich eine großzügige Küche mit einer modernen Einbauküche, die zum Kochen und geselligen Beisammensein einlädt. Ein angrenzender Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Komfort und Stauraum. Des Weiteren ist im Erdgeschoss ein Gäste-WC vorhanden.

Die kleine aber gemütliche Terrasse im Eingangsbereich ist das Herzstück des Hauses, hier können gemütliche Abendstunden mit der Familie verbracht werden.

Im Obergeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Zugang zum Balkon und ein geräumiges Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer, wovon eines ein Durchgangszimmer ist.

Der Garten und die Garage des Hauses befinden sich auf der anderen Straßenseite. Ein großer Vorteil ist, dass es sich hierbei um ein Bauplatz handelt, ein gemütliches freistehendes Einfamilienhaus könnte hier noch errichtet werden.

Im Kellergeschoss befinden sich zwei Kellerräume, die für viel Stauraum sorgen sowie ein Heizungsraum.

Dieses Reihenmittelhaus ist ideal für eine Familie, die ein liebevoll gepflegtes Zuhause sucht!

AUSSTATTUNG / RENOVIERUNGSARBEITEN

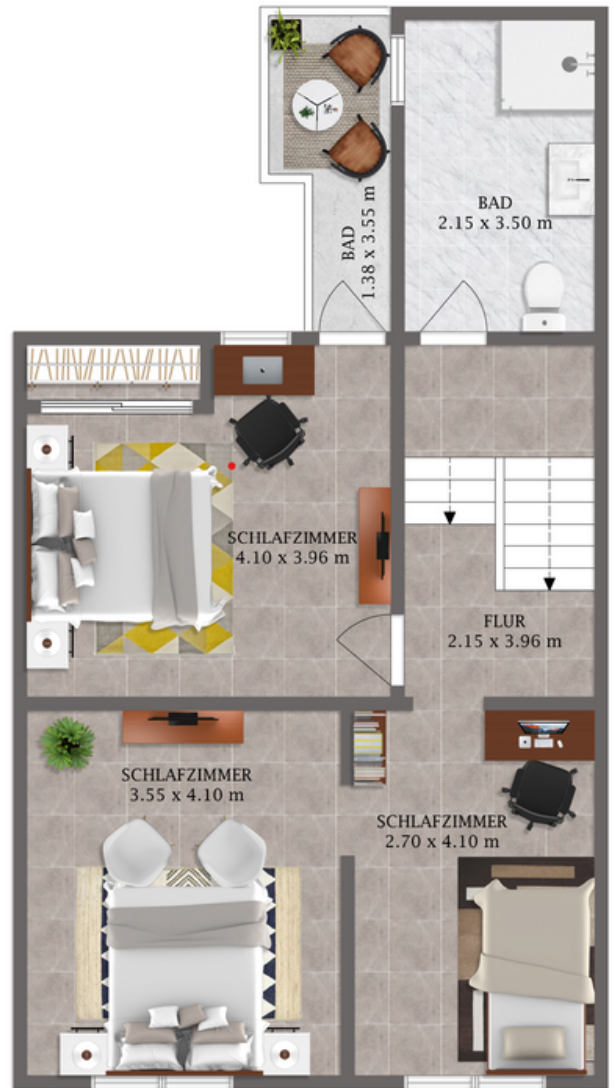
- Heizung: Fernwärme (mit neuem 200 Liter Warmwasser Speicher, neue Pumpe sowie neuer Zähler von 2022)
- Bodenbelag ca. 15 Jahre alt
- Heizkörper ca. 15 Jahre alt
- Holztreppe ca. 15 Jahre alt
- Badezimmer und Gäste WC ca. 15 Jahre alt
- Einbauküche ca. 15 Jahre (mit neuer Spülmaschine)
- Elektro, Wasser und Abwasserleitungen ca. 15 Jahre alt
- Doppeltverglaste Holzfenster (teilweise ca. 10 Jahre alt und älter)
- Dachboden gedämmt
- Hintere Außenfassade gedämmt
- eine Fertiggarage
- Kabel Deutschland Anschluss

GRUNDRISSSE

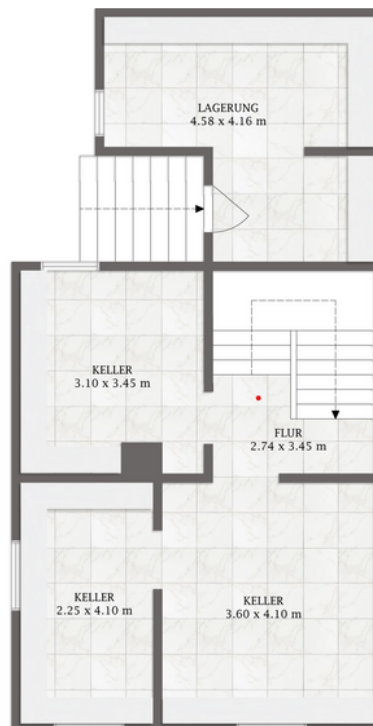
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss



IMPRESSIONEN

Wohnzimmer



Essbereich / Wohnzimmer mit Kamin



Küche mit Einbauküche



Eingangsbereich



Badezimmer



Schlafzimmer



Treppenaufgang





UNTERLAGENÜBERSICHT

- Grundrisse, Ansichten und Schnitt
- Wohngebäudeversicherung
- Grundbuchauszug
- Flurkarte
- Energieausweis

LAGE

Quierschied ist eine Gemeinde im Regionalverband Saarbrücken. Sie liegt etwa 13 km nördlich der Landeshauptstadt Saarbrücken.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Freibad ist fußläufig zu erreichen. Kindergarten sowie Schule befinden sich ebenfalls in der Nähe.



HINWEIS

Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung.

MAKLERPROVISION

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Sabine Sachs
Auf der Teufelsinsel 28
66386 St. Ingbert

Tel: (06894) 8950438
E-Mail: s.sachs@sachs-immo.de
Web: www.sachs-immo.de



Zufriedenheitsgarantie

Neben einer zeitnahen Vermietung und einem erfolgreichen Verkauf steht auch Ihre Zufriedenheit für uns an oberster Stelle. Wir vermitteln Ihre Immobilie anhand festgelegter und professionell ausgeführter Schritte.



Bester Service

Unseren Kunden bieten wir alle Dienstleistungen für die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie aus einer Hand. Als Kunde profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und von exzellenten Kenntnissen der Immobilienbranche.

TIPPGEBER

Diese Prämie sollten Sie sich nicht entgehen lassen.
Wenn Sie von einer Immobilie wissen, die verkauft werden soll:
Informieren Sie uns. Wir belohnen Ihren Tipp - wenn er zu einem Abschluss führt.

Voraussetzungen für Ihre Tippgeber-Prämie sind:

- Sachs Immobilien kennt das Objekt nicht
- Es liegt noch kein Maklervertrag vor
- Das Objekt wird nicht bereits beworben

Wenn Sie also jemanden aus ihrem Verwandten-, Freundes- oder Bekanntenkreis kennen, die Ihre Immobilie verkaufen möchten, dann sollten Sie umgehend handeln. Senden Sie uns dazu die Ihnen bekannten Fakten per Kontaktformular. Ganz besonders wichtig sind natürlich die Angaben zum Immobilienbesitzer, zur Immobilie und ihre eigenen Kontaktangaben. Sie helfen uns, wenn Sie uns möglichst umfassend informieren.