

Quierschied

# Einfamilienhaus in Quierschied

**CODICE OGGETTO: 25089048**



**PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 238,2 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 674 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25089048 - 66287 Quierschied**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25089048 - 66287 Quierschied

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25089048
Superficie netta	ca. 238,2 m <sup>2</sup>
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	5
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 96 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 25089048 - 66287 Quierschied

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	79.44 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.06.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 25089048 - 66287 Quierschied

## La proprietà



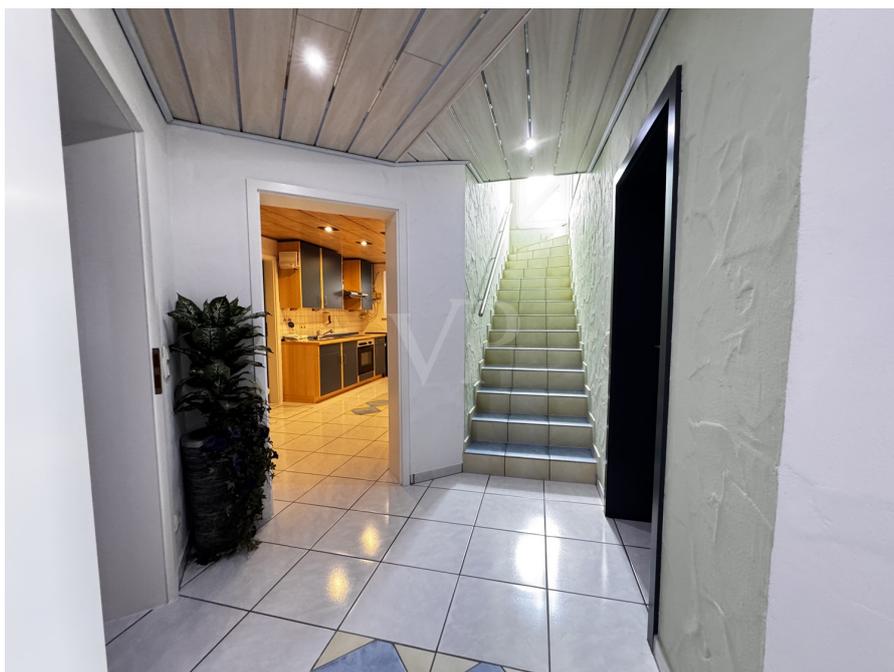
CODICE OGGETTO: 25089048 - 66287 Quierschied

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25089048 - 66287 Quierschied

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25089048 - 66287 Quierschied

## La proprietà



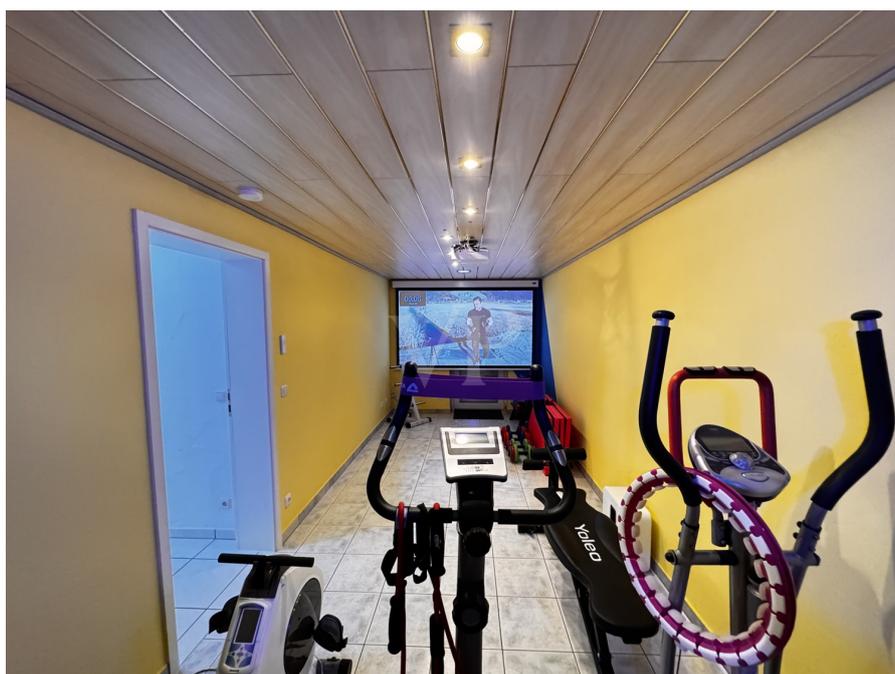
CODICE OGGETTO: 25089048 - 66287 Quierschied

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25089048 - 66287 Quierschied

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25089048 - 66287 Quierschied

## La proprietà



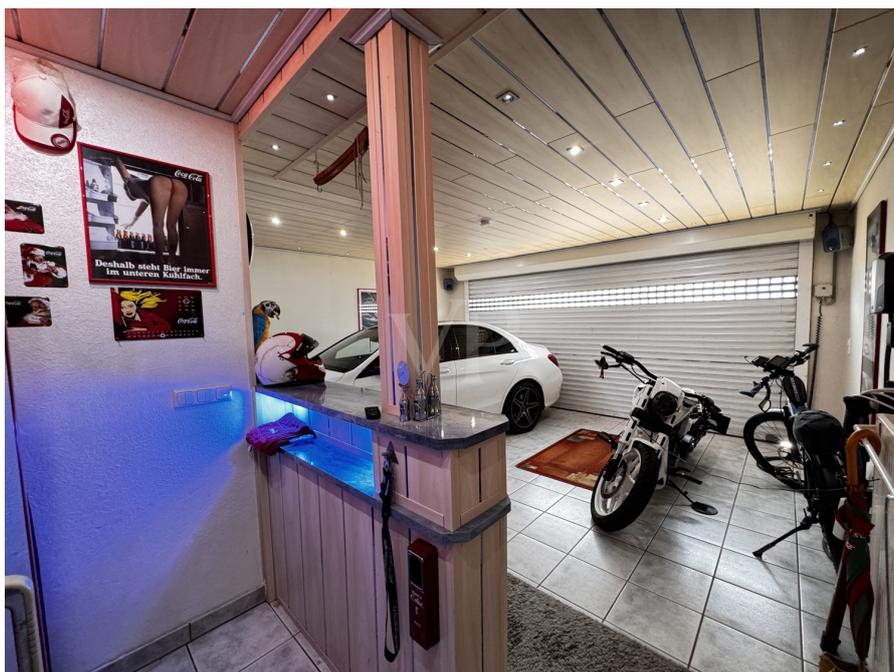
CODICE OGGETTO: 25089048 - 66287 Quierschied

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25089048 - 66287 Quierschied

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25089048 - 66287 Quierschied

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

**CODICE OGGETTO: 25089048 - 66287 Quierschied**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 25089048 - 66287 Quierschied**

## Dettagli dei servizi

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.

**CODICE OGGETTO: 25089048 - 66287 Quierschied**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25089048 - 66287 Quierschied**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25089048 - 66287 Quierschied**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patrick Forgeng

---

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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