

Viel Platz für die Familie: Freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Garten in Quierschied!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,85% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,85% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	249.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- * Freistehendes Einfamilienhaus mit Potenzial zur Nutzung als Zweifamilienhaus
- * Ca. 222,86 m² Wohnfläche auf einem 685 m² großen Grundstück
- * Zwei großzügige Wohnebenen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- * Schöner Garten mit viel Platz zum Entspannen, Spielen und Gärtnern
- * Große Balkone mit beeindruckender Fernsicht über die Umgebung
- * Garage als separater Anbau sowie weitere Stellmöglichkeiten auf dem Grundstück

Suchen Sie ein großzügiges Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie und der Möglichkeit, mehrere Generationen unter einem Dach zu vereinen? Dieses freistehende Wohnhaus wurde ursprünglich im Jahr 1952 errichtet und im Jahr 1972 durch einen Anbau erweitert. Heute bietet die Immobilie auf insgesamt ca. 222,86 m² Wohnfläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt insbesondere durch ihre großzügigen Wohnflächen, den schönen Garten sowie die beeindruckende Aussichtslage. Bereits beim Betreten wird deutlich, wie viel Raum dieses Haus bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	222,86 m ²
Nutzfläche	110,68 m ²
Grundstücksfläche	685 m ²
Anzahl Zimmer	5
Größe Balkon/Terrasse	37,06 m ²
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1952
Letzte Modernisierungen	2010



Im Erdgeschoss befindet sich der Hauptwohnbereich mit großzügigen Wohn- und Esszimmern, einer geräumigen Küche, einem Schlafzimmer sowie weiteren Nebenräumen. Besonders hervorzuheben sind die großen Fensterflächen, die für viel Tageslicht sorgen und den Blick über die Umgebung freigeben. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnbereich nach außen und lädt dazu ein, den Tag bei einem Frühstück in der Morgensonne oder einem entspannten Sommerabend mit schöner Aussicht ausklingen zu lassen.

Das Obergeschoss bietet weitere Wohnräume mit eigenem Wohn- und Essbereich, Küche, Badezimmer sowie mehreren Schlafzimmern. Dadurch ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für größere Familien oder mehrere Generationen. Auch auf dieser Ebene profitieren die Bewohner von einem Balkon mit beeindruckender Fernsicht.

Ein besonderes Highlight ist die direkte Außentreppe vom Balkon im Erdgeschoss in den Garten. Dadurch gelangen Sie bequem ins Grüne, ohne den Umweg über das Kellergeschoss nehmen zu müssen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Dielen
heizungsart	Fernheizung
befuehrung	Fernwärme
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über zahlreiche Nutz- und Abstellflächen. Besonders hervorzuheben ist ein großzügiger Kellerraum, der weit über die Funktion eines klassischen Lagerraums hinausgeht. Ob als Werkstatt für handwerkliche Projekte, Hobbyraum, Kreativbereich, Fitnessraum oder als Rückzugsort für individuelle Freizeitaktivitäten – dieser Raum bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz zur Verwirklichung eigener Ideen. Gerade für Heimwerker, Bastler oder Käufer mit erhöhtem Platzbedarf stellt dieser Bereich einen echten Mehrwert dar. Insgesamt bietet das Untergeschoss ca. 110,68 m² Nutzfläche (inkl. der ca. 16,03 m² großen, später angebauten Garage) und schafft damit hervorragende Voraussetzungen für Hobby, Werkstatt, Lagerung und zusätzlichen Stauraum.

Aufteilung der Wohnfläche:

Erdgeschoss:

- * Diele / Flur
- * Großzügiger Wohn- und Essbereich
- * Küche
- * Schlafzimmer
- * Badezimmer
- * Gäste-WC
- * Vorratsraum
- * Balkon

Obergeschoss:

- * Diele / Flur
- * Wohn- und Essbereich
- * Küche

- * Badezimmer
- * Schlafzimmer 1
- * Schlafzimmer 2
- * Ankleide
- * Büro
- * Balkon

Die Liegenschaft befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	30.03.2036
Endenergiebedarf	282.3
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	31.03.2026
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Fernwärme



Gleichzeitig sorgt die erhöhte Lage für eine besonders attraktive Aussicht und ein angenehmes Wohnumfeld. Die gute Anbindung an die umliegenden Städte macht den Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien besonders interessant. Dieses Angebot richtet sich insbesondere an Paare mit Kindern, Familien sowie Käufer, die Mehrgenerationenwohnen verwirklichen möchten. Dank der großzügigen Wohnfläche, der flexiblen Raumaufteilung und der Möglichkeit zur Nutzung als Ein- oder Zweifamilienhaus bietet dieses Haus vielfältige Perspektiven für die Zukunft. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Lage

Allgemein

Quierschied liegt im Regionalverband Saarbrücken und gehört zur Metropolregion Saar-Lor-Lux. Die Gemeinde verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer guten Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Lage im Herzen des Saarlandes. Geprägt von gewachsenen Wohngebieten, einer naturnahen Umgebung und einer hohen Wohnqualität bietet Quierschied ein attraktives Zuhause für Familien, Berufspendler und alle, die stadtnah wohnen und gleichzeitig die Vorteile einer ruhigen Wohnlage genießen möchten.

Infrastruktur

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Autobahnen A1, A8 und A623 sind Saarbrücken, Neunkirchen, St. Ingbert, Saarlouis und weitere Städte der Region in kurzer Zeit erreichbar. Der Bahnhof Quierschied bietet Anbindungen an den regionalen Bahnverkehr und ermöglicht eine komfortable Verbindung in die umliegenden Zentren. Ergänzt wird das Angebot durch ein gut ausgebautes Busnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken sowie verschiedene gastronomische Angebote sorgen für eine komfortable Nahversorgung und kurze Wege im Alltag.



Die Nähe zur Landeshauptstadt Saarbrücken erweitert das Bildungsangebot zusätzlich um zahlreiche Gymnasien, Berufsbildungszentren und Hochschulen. Wirtschaftlich profitiert Quierschied von seiner zentralen Lage innerhalb des Saarlandes sowie der guten Anbindung an die regionalen Wirtschaftsstandorte. Zahlreiche mittelständische Unternehmen, Handwerksbetriebe und Dienstleister prägen die lokale Wirtschaft.

Sport und Freizeit

Die Umgebung von Quierschied bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Zahlreiche Wander- und Radwege führen durch die waldreiche Landschaft des Saarkohlenwaldes und laden zu Aktivitäten in der Natur ein. Verschiedene Sportvereine, Tennisanlagen, Fußballplätze sowie Freizeiteinrichtungen bieten ein abwechslungsreiches Angebot für Jung und Alt. Darüber hinaus sorgen regelmäßige Veranstaltungen und das aktive Vereinsleben für ein lebendiges Gemeinschaftsgefühl und eine hohe Lebensqualität.

Medizinische Versorgung

Die medizinische Versorgung ist sehr gut.



Ergänzt wird das Angebot durch die nahegelegenen Kliniken und medizinischen Zentren in Saarbrücken, Sulzbach und Neunkirchen, die innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar sind und eine umfassende medizinische Versorgung gewährleisten..



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Elektrik: 1971 (im Zuge des Anbaus), 1994 (Textilleitungen im OG getauscht durch Rohrleitungen)

Heizung: 2001 (Fernwärme)

Fenster: Holzfenster – größtenteils aus den 80er Jahre, teilweise 70er Jahre, tlw. Rahmen 70er & Verglasung nachträglich erneuert

Dach: 1992–1996 Satteldach sowie Flachdach, Dachboden ca. 16cm gedämmt (nach 2015)

Bäder: Erdgeschoss – ca. 2010, Obergeschoss – 1971/1972

Wasserleitungen: Im Zuge der Badsanierungen

Malerarbeiten/Innenausbau: Erdgeschoss: Dielenboden abgeschliffen ca. 1992, 1992 Küche ausgebaut & neuer Fliesenboden, Kaminanschluss 1997, Treppe zum Obergeschoss erneuert ca. 90iger Jahre, Kellerdecke ca. 2015 gedämmt.



Sonstiges



Küche



Küche



Balkon



Balkon



Balkon



Balkon



Ankleide OG



Schlafzimmer1 OG



Balkon OG



Balkon OG



Garten



Rückansicht



Garten



Garten



Vorderansicht



Seitenansicht



Hauseingang



Seitenansicht



Seitenansicht / Einfahrt

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

chiara.furnari@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>