Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ihr neues Zuhause in Quierschied – Doppelhaushälfte mit Balkon und Garage

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	135.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:
- Ruhige Wohnlage in einer Nebenstraße von Quierschied
- Solide Bausubstanz mit viel Entwicklungspotenzial
- Viel Gestaltungsspielraum für individuelle Wohnideen
- Durchdachter Grundriss mit großzügigen Räumen
- Eine Garage

Objektbeschreibung:
Diese Doppelhaushälfte aus den Jahren 1960/1961 befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße von Quierschied und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 136,59 m² auf einem 431 m² großen Grundstück viel Platz für Familien, Paare oder alle, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten. Die Immobilie verfügt über eine solide Basis und eröffnet ihren neuen Eigentümern vielfältige Möglichkeiten, das Haus durch entsprechende Modernisierungsmaßnahmen an heutige Wohnansprüche anzupassen und ein individuelles Zuhause zu schaffen.
Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele, die alle Wohnbereiche miteinander verbindet. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der helle Wohn- und Essbereich mit viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	136,59 m²
Grundstücksfläche	431 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	14,31 m²
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1961
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	1990
Verfügbar ab	Sofort



Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der den Blick in den rückwärtigen Grundstücksbereich eröffnet.
Im Obergeschoss stehen Ihnen insgesamt drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad zur Verfügung. Die Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.
Das Kellergeschoss überzeugt mit großzügigen Nutzflächen. Neben einem großen Kellerraum stehen ein Heizungsraum, zwei Dielen sowie ein separates WC zur Verfügung und bieten ausreichend Platz für Lagerung, Hobby oder eine Werkstatt. Eine Garage sorgt für komfortable Stellmöglichkeiten direkt am Haus.
Zum Grundstück gehört zusätzlich ein kleiner, separater Grundstücksbereich, der sich hinter dem Garten des Nachbargrundstücks befindet.
Diese Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die das Potenzial eines Bestandsgebäudes erkennen und sich den Wunsch erfüllen möchten, ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und langfristig aufzuwerten.

Ausstattung

befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

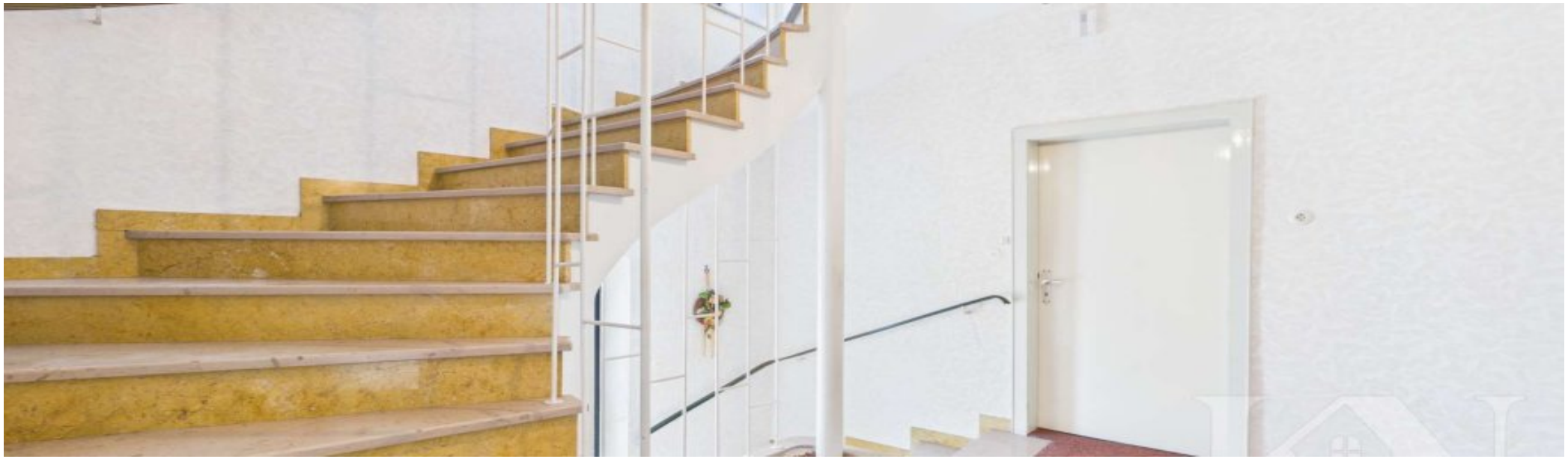
Allgemein
Quierschied ist eine attraktive Gemeinde im Regionalverband Saarbrücken und zählt zur Metropolregion Saar-Lor-Lux. Die Gemeinde vereint die Vorteile einer ruhigen Wohnlage mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu den wirtschaftlichen Zentren der Region. Geprägt von gepflegten Wohngebieten, viel Natur und einer angenehmen Nachbarschaft bietet Quierschied ein attraktives Wohnumfeld für Familien, Berufspendler und alle, die eine ausgewogene Mischung aus Erholung und guter Erreichbarkeit schätzen.
Infrastruktur
Die Verkehrsanbindung gestaltet sich äußerst komfortabel. Über die nahegelegenen Autobahnen A1, A8 und A623 sind Saarbrücken, Neunkirchen, St. Ingbert, Saarlouis und weitere Städte des Saarlandes schnell erreichbar. Der Bahnhof Quierschied bietet zudem eine Anbindung an den regionalen Bahnverkehr. Mehrere Buslinien ergänzen das Mobilitätsangebot und verbinden die einzelnen Ortsteile sowie die umliegenden Gemeinden zuverlässig miteinander.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	25.08.2035
Endenergiebedarf	303.3
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	26.08.2025
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



Bildung und Wirtschaft
Quierschied verfügt über ein familienfreundliches Bildungsangebot mit Kindertagesstätten und Grundschulen direkt vor Ort. Weiterführende Schulen sowie zusätzliche Bildungs- und Weiterbildungseinrichtungen befinden sich in den umliegenden Städten und sind schnell erreichbar. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Saarbrücken profitieren Einwohner von einem breiten Angebot an Hochschulen, Berufsbildungszentren und Bildungseinrichtungen. Die zentrale Lage innerhalb des Saarlandes sowie die gute Verkehrsanbindung machen Quierschied zudem zu einem attraktiven Wohnstandort für Arbeitnehmer verschiedener Branchen. Mittelständische Unternehmen, Handwerksbetriebe und Dienstleister prägen die regionale Wirtschaftsstruktur.
Sport und Freizeit
Die naturnahe Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung. Weitläufige Waldgebiete, Spazier- und Wanderwege sowie abwechslungsreiche Radstrecken laden zu Aktivitäten im Freien ein.



Ein aktives Vereinsleben sowie verschiedene Veranstaltungen im Jahresverlauf fördern das Gemeinschaftsgefühl und tragen zur hohen Wohn- und Lebensqualität der Gemeinde bei.
Medizinische Versorgung
Auch die medizinische Versorgung ist sehr gut aufgestellt. Mehrere Hausärzte, Fachärzte, Zahnärzte sowie Apotheken befinden sich direkt in Quierschied oder in den angrenzenden Ortsteilen. Ergänzt wird das Angebot durch die nahegelegenen Krankenhäuser und medizinischen Versorgungszentren in Saarbrücken, Sulzbach und Neunkirchen, die innerhalb kurzer Fahrzeiten erreichbar sind und eine umfassende gesundheitliche Betreuung gewährleisten..



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.
Elektrik: Baujahr, Leitungen in den Wänden + Sicherungen, 1 Stromzähler
Heizung: Öl-Heizung Buderus G115 (1997), Kupferleitungen. Warmwasser: Zentral über die Heizung
Fenster: Im Erdgeschoss befinden sich überwiegend 2-fach verglaste Holzfenster (Baujahr unbekannt) mit manuellen Rollläden. Die Fenster im Wohnzimmer zum Balkon wurden 2005 erneuert und verfügen über eine 2-fach-Verglasung sowie elektrische Rollläden (Funktionsfähigkeit unbekannt). Im Obergeschoss wurden 1995 2-fach verglaste Kunststofffenster eingebaut.
Dach: Dacheindeckung und Lattung vermutlich 80er Jahre. Anbau Wohnzimmer aus Baujahr
Bäder: Tageslichtbad im 1.OG: 2013/2014 vollständig saniert
Wasserleitungen: Im Zuge der Badsanierungen
Malerarbeiten/Innenausbau: Türen, Dielenböden, Teppich alt, Wände ende 90er Jahre.



Sonstiges

.



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Rückanischt



Terrasse



Garten



Garten



Seitenansicht



Rückanischt



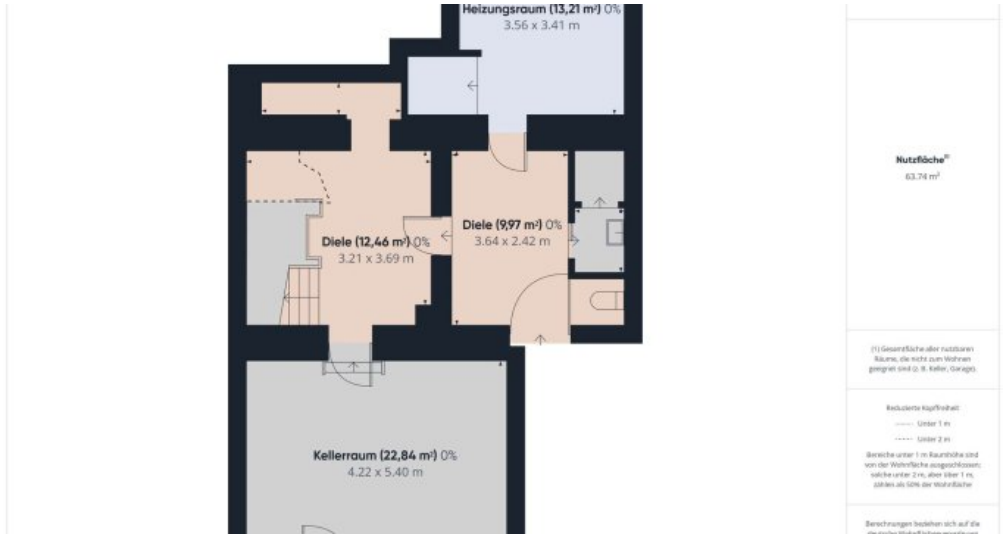
Rückansicht



Außenansicht



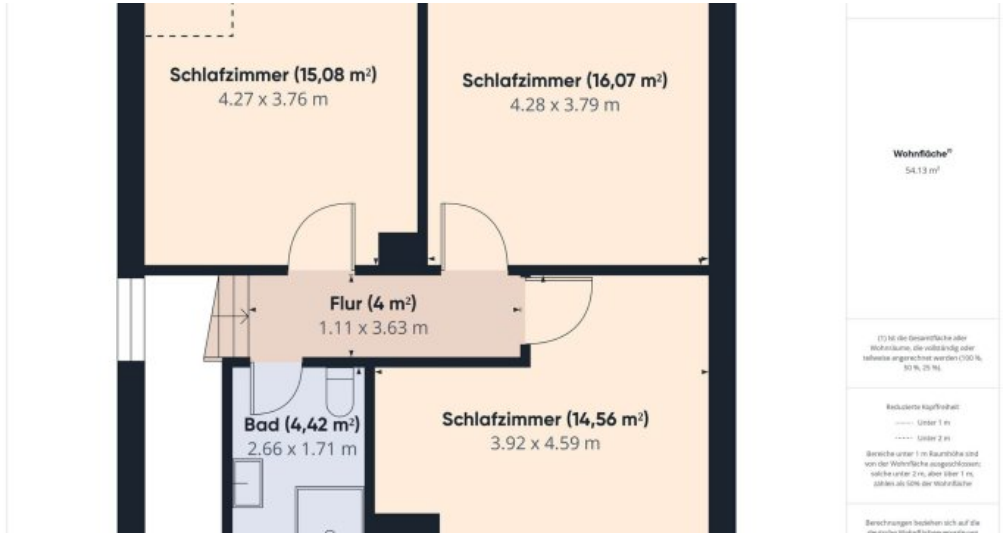
Seitenansicht



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Gesamtüberblick

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale	068069140780
E-Mail	marvin.mohr@kessel-naumann.de
Webseite	https://kessel-naumann.de