

## Großzügiges gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten, Terrassen und Doppelgarage in Quierschied

### Preise & Kosten

|                   |                                                                          |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Käufercourtage    | 3.57%                                                                    |
| Innencourtage     | 3.57%                                                                    |
| Freitext Courtage | Die Käuferprovision beträgt<br>3,57 % des Kaufpreises inkl.<br>19% MwSt. |
| Kaufpreis         | 189.900 €                                                                |
| IST Periode       | Monat                                                                    |



### Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Immobilie wurde um das Jahr 1910 auf einem 1.629 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut. Die gesamte Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei Ebenen und bietet viel Potential, um Ihre eigenen Vorstellungen von einem perfekten Einfamilienhaus zu verwirklichen.

Nach dem Eintreten gelangen Sie in einen Vorraum im Erdgeschoss, von welchem Sie die als Heizungs- bzw. Abstellräume genutzten weiteren Räume des EG und über die Treppe nach oben den Wohnbereich im 1. OG erreichen. Im EG befinden sich insgesamt drei Abstellräume, von denen einer auch die aus dem Jahr 2009 stammende Öl-Zentralheizung beherbergt, sowie ein kleines Badezimmer mit Toilette und Dusche.

Im 1. OG befindet sich der Wohnbereich mit dem großzügigen und hellen Wohn- und Esszimmer und der ebenfalls geräumigen Küche. Sie haben hier auch die Möglichkeit den Essbereich in die Küche zu integrieren und damit das bisherige Esszimmer auch als Wohnzimmer zu nutzen und dieses somit weiter zu vergrößern.

## Angaben zur Immobilie

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnfläche            | 150 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche            | 40 m <sup>2</sup>    |
| Grundstücksfläche     | 1.629 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer         | 6                    |
| Größe Balkon/Terrasse | 40 m <sup>2</sup>    |
| Anzahl Terrassen      | 2                    |
| Baujahr               | 1910                 |
| Zustand des Objektes  | Gepflegt             |
| Verfügbar ab          | 03.03.2025           |



Vom 1. OG gelangen Sie über das Treppenhaus in den Schlafbereich im 2. OG. Hier befinden sich zwei geräumige Zimmer, welche individuell als Eltern- Schlafzimmer und Kinderzimmer oder aber auch als Gästezimmer bzw. Büro genutzt werden können. Eines der Zimmer verfügt auch über eine Toilette und einen Waschplatz. Ein weiterer geräumiger Schlafraum befindet sich im DG, welches vom 2. OG über eine kleine Treppe zugänglich ist.

Der Außenbereich der Immobilie besticht mit seinen vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und seiner überragenden Größe. Sie haben hier einerseits einen offenen Terrassenbereich vor der Doppelgarage, welchen Sie sowohl direkt über den Keller aber auch über die neben dem Haus gelegene Einfahrt erreichen können und von hier einen direkten Zugang zum Garten. Andererseits bietet sich auch hinter der großen Doppelgarage noch eine weitere Terrasse mit Sitzmöglichkeiten und Zugang zum hinteren Gartenbereich. Ein Highlight ist aber auch der zwischen Haus und Garage gelegene überdachte Terrassenbereich, welcher es Ihnen auch bei nicht so traumhaftem Wetter ermöglicht, sich an der frischen Luft aufzuhalten.

## Ausstattung

|               |                |
|---------------|----------------|
| Küche         | Einbauküche    |
| Heizungsart   | Zentralheizung |
| Befeuerung    | Öl             |
| Stellplatzart | Garage         |
| Gartennutzung | Ja             |
| Unterkellert  | Ja             |



Weiterhin sind hier im hinteren Bereich die Öltanks für die Heizung untergebracht, sodass diese nicht im Haus gelagert werden und hier auch keine Geruchsbelästigung entsteht.

Haben wir Ihr Interesse geweckt???

Gerne stellen wir Ihnen zu diesem Haus einen 360 Grad Rundgang zur Verfügung. Stellen Sie Ihre Anfrage hier über das Portal, wir senden Ihnen den Link zum Rundgang und Sie können sich von Zuhause schon ein genaues Bild über das Haus verschaffen.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Endenergiebedarf           | 470.10                           |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1910                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | H                                |
| Primärenergieträger        | OEL                              |



## Lage

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

Die Gemeinde Quierschied besteht aus den Ortsteilen Quierschied, Fischbach-Camphausen und Göttelborn.

Geschichte:

Quierschied wurde erstmals im Jahre 999 in einer Urkunde Ottos III. erwähnt. Diese belegt, dass Kaiser Otto III. Bischof Adalbert II. von Metz die Burg Saarbrücken mit dem Hof Völklingen, Quierschied und dem Warndwald schenkte.

Vermutlich wurde bereits im 15. Jahrhundert Kohle abgebaut. Im Dreißigjährigen Krieg wurde das Dorf vollständig zerstört und entvölkert. Nach dem Krieg begann die Wiederbesiedlung zögerlich.

Am 1. Januar 1974 wurden die bis dahin selbstständigen Gemeinden Fischbach und Göttelborn eingegliedert. Zudem wurde der Stadtteil Camphausen der Stadt Dudweiler mit damals mehr als 200 Einwohnern eingegliedert.

Verkehr:

Quierschied gehört zum Saarländischen Verkehrsverbund (SaarVV).



Busverbindungen bestehen mit dem SaarVV nach Saarbrücken, Sulzbach, Dudweiler und Göttelborn. Mit der NVG besteht eine Busverbindung nach Neunkirchen. Quierschied ist über die A1 (Oldenburg in Holstein – Saarbrücken) sowie über die A8 (Luxemburg – Salzburg) an das überregionale Straßennetz angebunden.  
Infrastruktur:  
In Quierschied findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken..



## Ausstattung

- + Haus: Massiv gebaut Bj. ca. 1910
- + Grundstück: 1629m<sup>2</sup>
- + Wohnfläche: Ca. 150m<sup>2</sup>
- + Böden: Fliesen, Parkett und Teppich
- + Fenster: Aluminium 2- Fach verglast, in der Küche und Esszimmer zur Hausvorderseite 3- Fach verglast.
- + Bad: Im EG ein kleines Badezimmer mit Dusche und WC, im OG ein Badezimmer mit Wanne und im 1. OG ein Gäste WC im Gäste bzw. Kinderzimmer.
- + Küche: Große Küche mit Sitzecke und geräumiger Einbauküche
- + Terrasse: Hinter dem Haus befindet sich die große Terrasse direkt vor der Doppelgarage, neben der Doppelgarage befindet sich eine kleine überdachte Terrasse und hinter der Doppelgarage eine ca. 20m<sup>2</sup> große Terrasse mit Zugang zum großen Gartenbereich.
- + Garten: Zum Haus gehören 1.629m<sup>2</sup> Grundstück, welches vorwiegend mit saftig grüner Wiese angelegt ist. Der Garten ist schön mit kleinen Bäumen und Sträuchern angelegt und bietet einer neuen Familie viel Gestaltungspotential.



Hier bietet die Einfahrt zu den Garagen auch Platz für mindestens 3 PKW Stellplätze.



## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

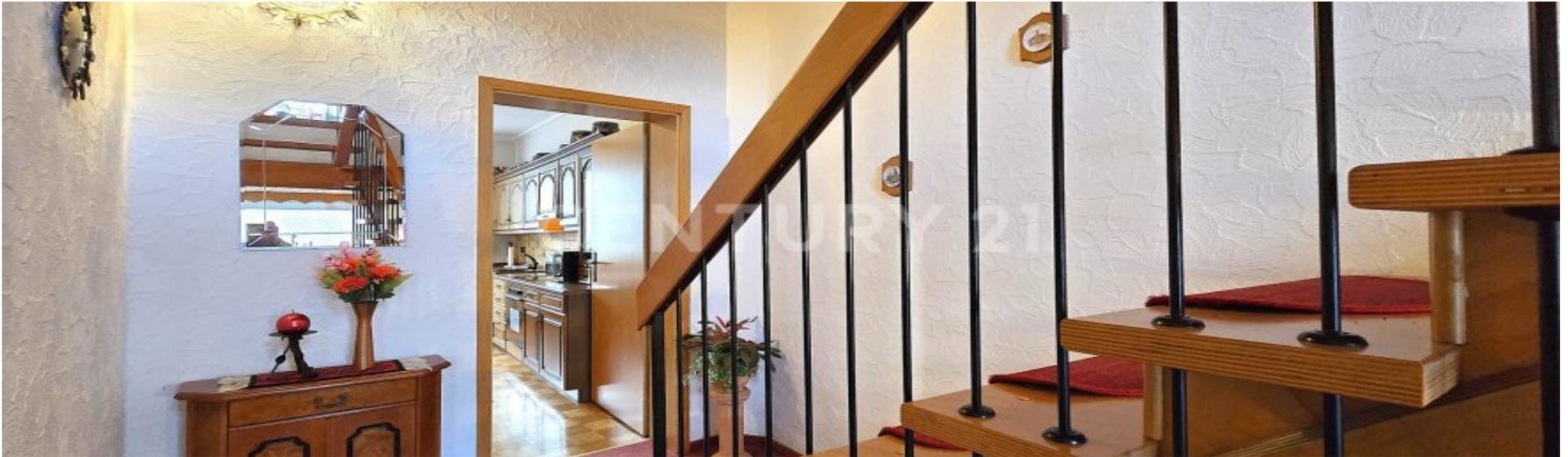
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen.

Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.





Große Küche im Obergeschoss



Große Einbauküche mit viel Stauraum



Gegenseite der Küche mit gemütlicher Essecke



Helles lichtdurchflutetes Esszimmer



Großes Esszimmer mit Blick zum Wohnzimmer



Attraktives Wohnzimmer mit diversen Stellmöglichkeiten



Gegenseite des Wohnzimmers



Vorraum zum Badezimmer im Obergeschoss



Badezimmer mit Wanne im Obergeschoss



Sehr gepflegtes Badezimmer mit Wanne



Flur im Obergeschoss mit Treppenhaus



Großes Eltern - Schlafzimmer im Obergeschoss



Gegenseite des Eltern - Schlafzimmers



Aktueller begehbare Kleiderschrank oder mögl. Kinderzimmer



Großes Kinderzimmer im Obergeschoss



Flur im Obergeschoss mit Zugang zum Dachgeschoss



Ausgebautes Dachgeschoss ideales Jugend- bzw Gästezimmer



Gegenseite des Zimmers im Dachgeschoss



Terrassenbereich hinter dem Haus und Zufahrt zu den Garagen



Kleine überdachte Terrasse rechts neben der der Doppelgarage



Kleine gemütliche Terrasse hinter der Garage



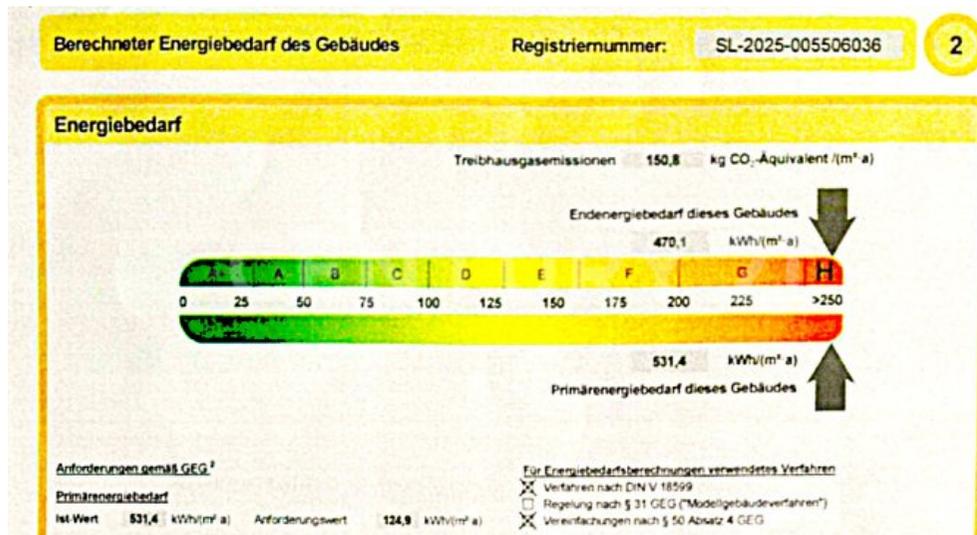
Gegenseite der kleinen Terrasse hinter der Garage



Übersicht über den großen Garten mit vielen Gestaltungsmögli



Rückansicht des Hauses und der Garage



Energieausweis

**CENTURY 21**  
Homes & Castles

**MARC WERTH**  
**IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT**

📍 Sulzbachtalstraße 300, 66280 Sulzbach - Altenwald  
🌐 [homes-castles.century21.de](https://homes-castles.century21.de)  
☎ 0177 - 37 67 343

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbstständiges Unternehmen.

**FRAGEN SIE UNS NACH UNSEREM RUNDUM - SORGLOS - PAKET MIT LEISTUNGSGARANTIE**

Herr Werth ist Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)