

Charmantes sehr gepflegtes Einfamilienhaus m. großem Garten & Garage in Fischbach Top Lage Sackgasse

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	169.900 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit großem Garten, Wintergarten und Garage in Top Lage, am Ende einer Sackgasse in Fischbach zu verkaufen.

Die zum Verkauf stehende Immobilie wurde um das Jahr 1961 auf einem ca. 486m² großen Grundstück in einer sehr guten Wohnlage des Quierschieder Ortsteils Fischbach erbaut und befindet sich insgesamt in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Da das Haus am Ende einer Sackgasse liegt, gibt es wenig Verkehr und Sie wohnen hier sehr ruhig.

Nach dem Eintreten erreichen Sie den Eingangsbereich des Hauses, von welchem Sie über die Treppe nach oben ins Obergeschoss und geradeaus über den Flur in die weiteren Zimmer des Erdgeschosses führt. Dies sind die helle und geräumige Küche sowie der großzügige und lichtdurchflutete Wohn-/ Essbereich mit Ausgang zum angrenzenden Balkon, welcher zu einem attraktiven Wintergarten umgebaut wurde und dadurch dem Esszimmer noch mehr Helligkeit und Größe verleiht. Vom Wintergarten haben Sie einen traumhaften Blick in den Garten und können auch bei nicht so schönem Wetter die Aussicht genießen und die Seele baumeln lassen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m ²
Nutzfläche	30 m ²
Grundstücksfläche	486 m ²
Anzahl Zimmer	5
Größe Balkon/Terrasse	30 m ²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1962
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	11.04.2025



Auch befindet sich auf dieser Etage das Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Duschtrennung sowie ein separates WC.

Vom Flur im EG gelangen Sie außerdem über eine separate Tür und die dahinter gelegene Treppe in den Keller des Hauses. Hier befinden sich neben einer kleinen Toilette und der Waschküche (mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner sowie der Gas-Zentralheizung) noch 2 weitere großzügige Kellerräume und damit ausreichend Stauraum. Sie haben hier weiterhin auch die Möglichkeit den einen der beiden Kellerräume als Büro oder auch anderweitig ganz nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Von der Waschküche aus besteht eine direkte Zugangsmöglichkeit zu der hinter dem Haus gelegenen Terrasse und dem angrenzenden Garten. Die Rasenfläche eignet sich aufgrund der Größe und dadurch, dass sie nahezu vollständig eben auch ausgesprochen gut zur Errichtung eines Pools oder aber auch von Kinderspielgeräten oder eines Gartenhäuschens. Hier sind Sie in ihrer Gestaltung völlig frei und können Ihren Vorstellungen freien Lauf lassen.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Abstellmöglichkeiten für PKW bieten sich zum einen in der zum Haus gehörigen Einzelgarage mit elektrischem Sektionaltor sowie in dem davor liegenden Bereich. Weiterhin haben Sie die Möglichkeit auf dem neben der Garage gelegenen Bereich, welcher derzeit mit Rasen bepflanzt ist, einen Carport oder eine weitere Garage zu errichten und dadurch weitere Stellplätze oder auch Stauraum für andere Dinge zu generieren.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	274.22
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



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:

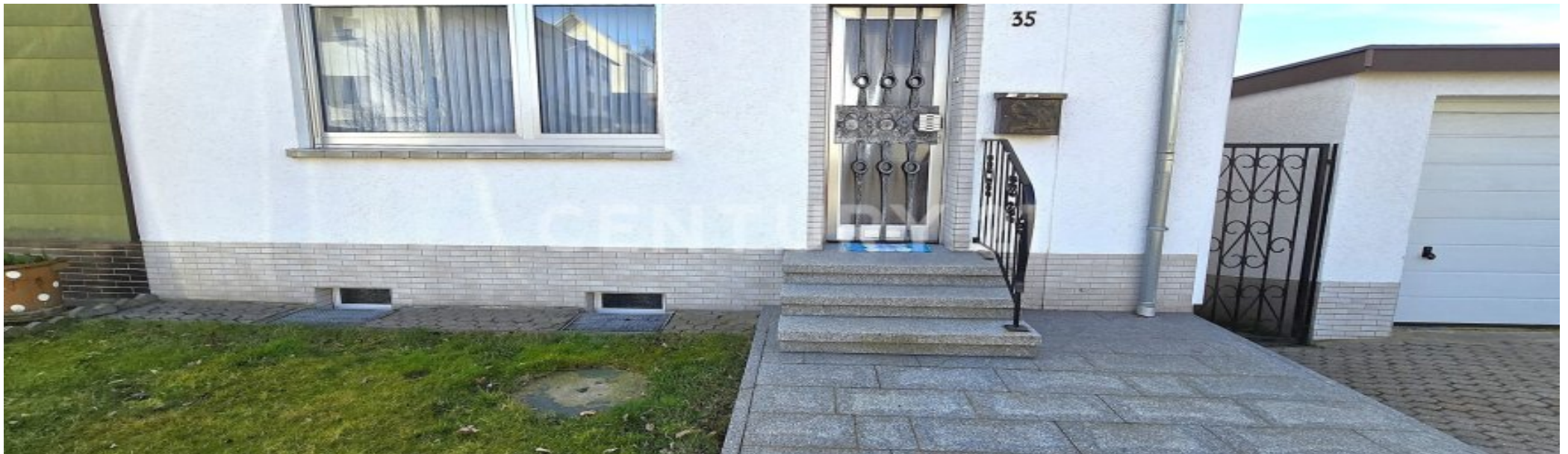
Quierschied wurde erstmals im Jahre 999 in einer Urkunde Ottos III. erwähnt. Diese belegt, dass Kaiser Otto III. Bischof Adalbert II. von Metz die Burg Saarbrücken mit dem Hof Völklingen, Quierschied und dem Warndwald schenkte.

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. 1961
 - + Grundstück: 486m² Fläche
 - + Wohnfläche: ca. 100m²
 - + Böden: PVC, Teppich und Fliesen
 - + Heizung: Gas- Zentralheizung, De Dietrich
 - + Fenster: Aluminium 2- Fach verglast
 - + Bad: Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Duschtrennung, separatem WC und Gäste WC im Untergeschoss.
 - + Wintergarten: Der ehemalige Balkon wurde zu einem attraktiven Wintergarten umgebaut.
 - + Garten: Attraktiver großer Garten mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten
 - + Garage: Auf der rechten Hausseite befindet sich eine massiv gebaute Einzelgarage mit elektrischem Sektionaltor.
 - + Stellplatz: Vor der Garage befindet sich ein Stellplatz für einen PKW. Das Grundstück bietet ihnen aber rechts neben der Garage noch die Möglichkeit eine weitere Garage zu erstellen oder einen Stellplatz mit Carport zu errichten.
- Haben wir Ihr Interesse geweckt???
- Gerne stellen wir Ihnen zu diesem Haus einen 360 Grad Rundgang zur Verfügung.



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 besten 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.





Gegenseite der Küche



Helles lichtdurchflutetes Esszimmer



Esszimmer mit Blick zum Wintergarten und zur Küche



Gemütliches Wohnzimmer



Charmanter Wintergarten zum Relaxen mit Blick ins Grüne



Gegenseite des Wintergartens



Flur im Obergeschoss mit Zugang zu allen Räumen



Eltern - Schlafzimmer im Obergeschoss



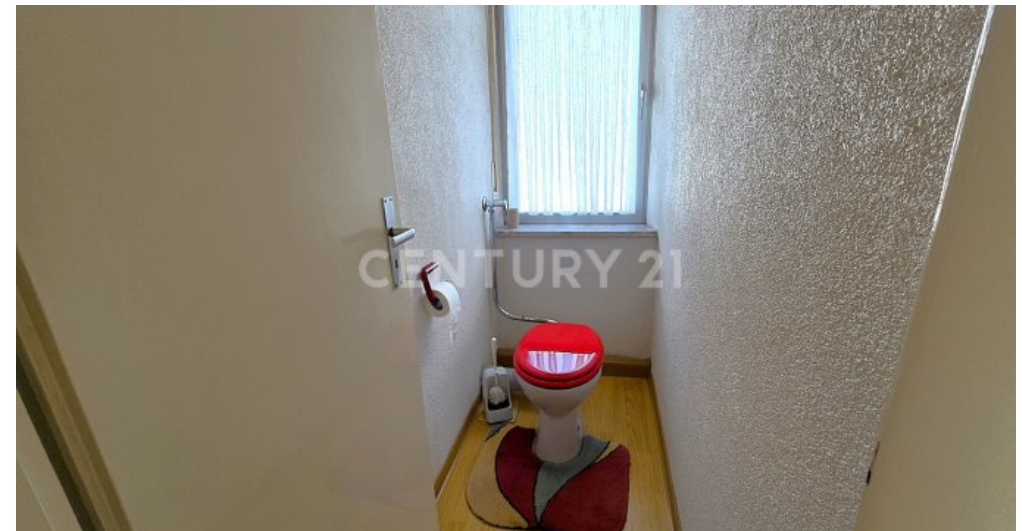
Gegenseite des Eltern - Schlafzimmer



Gästezimmer bzw. Büro im Obergeschoss



Gegenseite des Gästezimmers



Separates WC im Obergeschoss



Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Duschtrennung im Oberge



Gegenseite des Badezimmers



Großes Kinderzimmer im Obergeschoss



Große gemütliche Terrasse hinter dem Haus



Rückansicht des Hauses mit Garten und Terrasse

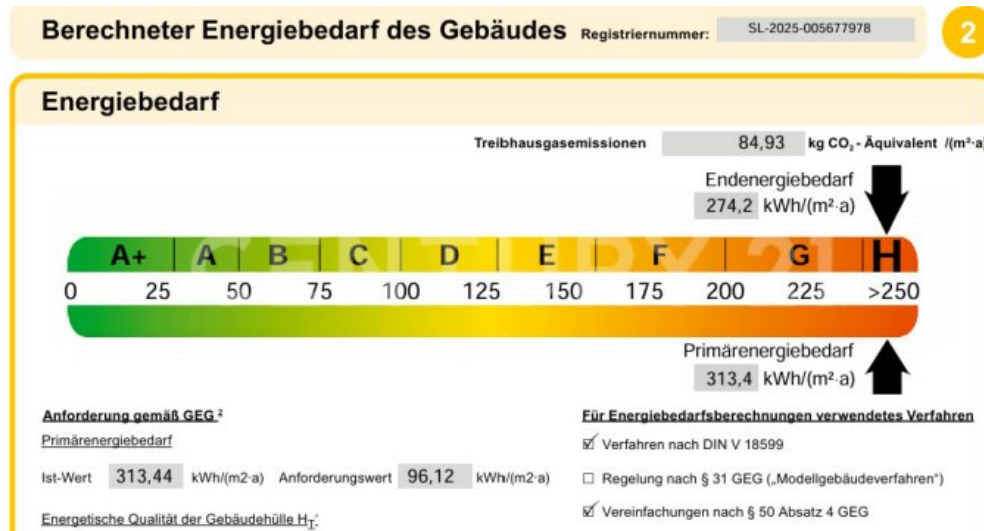
MARC WERTH
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

📍 Sulzbachtalstraße 300, 66280 Sulzbach - Altenwald
🌐 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



Energieausweis

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch