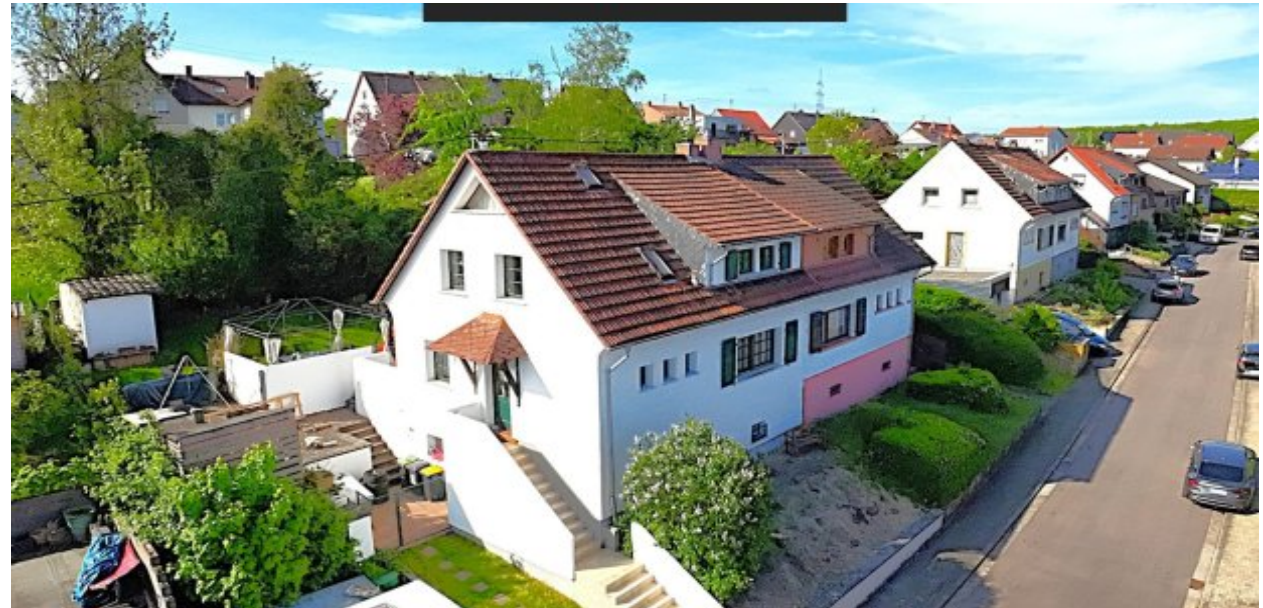


Ein Traum in weiß, Charmantes Einfamilienhaus mit attraktivem Garten in Toplage von Quierschied

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	239.900 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Attraktive Doppelhaushälfte in begehrter Lage von Quierschied – Ihr neues Zuhause mit Charme und Komfort.

Diese charmante Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1953 auf einem gepflegten Grundstück von 379m² in einer exponierten und ruhigen Wohnlage von Quierschied erbaut. Das gepflegte Anwesen präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand und bietet dem neuen Eigentümer eine harmonische Kombination aus wohnlichem Komfort, funktionaler Raumaufteilung und ansprechender Gestaltung.

Eingangsbereich und Erdgeschoss

Der Eingangsbereich ist durch einen kleinen Vorgarten mit einem Treppenaufgang zum Hauszugang geprägt. Nach Betreten des Hauses gelangen Sie in einen zentralen Flurbereich, der die verschiedenen Etagen – EG, OG und Keller – miteinander verbindet. Im EG befindet sich ein praktischer Garderobenbereich sowie ein lichtdurchflutetes Badezimmer mit Dusche. Der Schlafbereich ist auf dieser Etage komfortabel angelegt und umfasst drei Zimmer, die aktuell als Schlafzimmer, Ankleidezimmer und begehrter Kleiderschrank genutzt werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m ²
Nutzfläche	40 m ²
Grundstücksfläche	379 m ²
Anzahl Zimmer	5
Größe Balkon/Terrasse	30 m ²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1953
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	20.05.2025



Terrasse und Außenbereich

Vom Ankleidezimmer aus gelangen Sie auf die ca. 30m² große, teilweise überdachte Sonnenterrasse mit südlicher Ausrichtung. Die stilvoll gestaltete Terrasse ist mit einer gemütlichen Sitzecke und Lounge-Garnitur ausgestattet und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Auf der linken Seite befindet sich ein großzügiger, mit einem Pavillon überdachter Sitzbereich, ideal für gesellige Abende und kulinarische Genüsse, beispielsweise vom saarländischen Schwenker. Der liebevoll angelegte Garten bietet eine grüne Oase mit viel Platz für Erholung.

Obergeschoss und Dachgeschoss

Über das Treppenhaus gelangen Sie in das OG., das mit einer geschmackvoll eingerichteten Küche mit moderner Einbauküche und Tresen ausgestattet ist. Von hier aus erreichen Sie den Balkon sowie das großzügige, offene Wohn- Esszimmer, das mit viel Herz und Romantik gestaltet wurde. Das Esszimmer besticht durch sein besonderes Flair und lädt zum Verweilen ein. Ein Kaminofen sorgt in den Wintermonaten für behagliche Wärme.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Hier bieten die integrierten Einbauschränke zusätzlichen Stauraum und Flexibilität für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Wohnbereich und Badezimmer

Gegenüber dem Esszimmer befindet sich das attraktive Wohnzimmer, das Zugang zu einem neuwertigen Badezimmer im Obergeschoss bietet, ausgestattet mit einer Whirlpool-Wanne für entspannte Stunden. Das voll unterkellerte Haus verfügt über einen großzügigen Kellerbereich, der neben der Waschküche mit Zugang zum Garten auch einen Heizungsraum mit Zentralheizung und Öllager, einen kleinen Abstellraum sowie ein Gästezimmer umfasst, das aktuell als Bastelzimmer genutzt wird. Dieses Raumangebot lässt sich auch ideal als Büro oder Gästezimmer nutzen.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	216.94
Baujahr lt. Energieausweis	1953
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
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 1953
- + Grundstück: 379m² Fläche
- + Wohnfläche: Ca. 130m²
- + Böden: Holzdielenboden, Fliesen und Laminat
- + Bad: 2 neuwertige Tageslichtbadezimmer im EG mit Dusche, im OG mit Whirlpool- Wanne
- + Dach: Satteldach in gutem Allgemeinzustand mit Gauben, wärmegeklämmt
- + Fenster: Holzfenster 2- Fach verglast in Top- Zustand
- + Heizung: Öl- Zentralheizung Viessmann Bj. 2005
- + Balkon: Im OG befindet sich ein ca. 6m² großer gemütlicher Balkon mit Treppe zum Garten
- + Terrasse: Im Erdgeschoss befindet sich eine teilweise überdachte Terrasse mit ca. 30m² Fläche
- + Wintergarten: Im OG wurde im Esszimmer ein Wintergarten angebaut, welcher den Raum mit Licht durchflutet und diesem einen einzigartigen Flair verleiht.
- + Keller: Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben der Waschküche und dem Heizungsraum noch einen weiteren Abstellraum.
- + Garten: Der Garten mit saftig grüner Wiese ist pflegeleicht angelegt und verfügt über ein zusätzliches Gerätehaus und einen separaten Grillplatz mit saarländischem Schwenker.



Ursprünglich war hier eine Garage, die jedoch abgerissen wurde. Es besteht die Möglichkeit, die Garage wieder zu errichten oder alternativ einen Carport zu installieren.

Fazit

Diese Immobilie besticht durch ihre sofortige Einzugsmöglichkeit, ohne dass größere Renovierungsarbeiten erforderlich sind.



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 beigegeführten Grundrisskizzen (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.





Geschmackvoll eingerichtetes Wohnzimmer



Großes gemütliches Wohnzimmer im OG.



Gegenseite des Wohnzimmers mit Blick zur Küche und Badezimmer



Blick vom Wohnzimmer ins attraktive Esszimmer



Traumhaftes Esszimmer im OG. mit Wintergarten Flair



Mit das Highlight im Esszimmer der wärmespendende Kaminofen



Kaminofen



Esszimmer mit Zugang zum Gästezimmer im Dachgeschoss



Ausgebautes Dachgeschoss mit Gästebett



Einbauschränke im Dachgeschoss für zusätzlichen Stauraum



Neuwertiges Tageslicht - Badezimmer mit Whirlpool-Wanne



Romantisches Schlafzimmer mit Himmelbett im EG



Gegenseite des Schlafzimmers mit Blick zum Ankleidezimmer



Charmantes neuwertiges Tageslichtbadezimmer im Erdgeschoss



Begehbbarer Kleiderschrank direkt neben dem Schlafzimmer



Attraktiver Wohnbereich vor der Terrasse



Vorraum mit Zugang zur Terrasse



Teilweise überdachter Bereich der Terrasse



Attraktive Sitzzecke



Schöner beruhigender Loungebereich



Gemütliche Sitzecke mit Pavillon und Zugang zum Balkon



Attraktive einladende Terrasse mit Lounge- und Sitzbereich



Gartenbereich mit massiv gebautem Gerätehaus



Saarländischer Grillplatz mit Schwenker



Seitliche Ansicht der schönen Terrasse



Rückansicht des Hauses mit Terrasse und Balkon



Seitliche Ansicht des Hauses

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: SL-2025-005626268

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 74,44 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf
216,9 kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf
239,1 kWh/(m²·a)

Anforderung gemäß GEG:

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 239,12 kWh/(m²·a) Anforderungswert 104,32 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}:

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- ☒ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Energieausweis



CENTURY 21
Homes & Castles

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

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch