Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

VIEL PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE - EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN IN RUHIGER LAGE VON QUIERSCHIED

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	164.000 €
Garagen	1

Objektbeschreibung

AUFTEILUNG:
Erdgeschoss
Das Erdgeschoss bietet mit einer Fläche von 80,51 m² eine gelungene Kombination aus Wohn- und Nutzfläche. Es umfasst zwei gemütliche Zimmer (ca. 35,64 m² Wohnfläche, eine "kompakte Garage" sowie zwei praktische Kellerräume mit ca. 44,87 m² Nutzfläche – ideal für Lagerung, Hobby oder Hauswirtschaft.
Obergeschoss
Auf 106,81 m² Wohnfläche finden Sie im Obergeschoss zwei stilvoll ausgestattete Bäder, zwei komfortable Schlafzimmer und eine Küche mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse/Garten – perfekt für gesellige Familienmomente. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer, z. B. als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer.
Dachgeschoss
Das Dachgeschoss bietet mit 47,84 m² vier weitere Räume, die individuell gestaltet und genutzt werden können – ob als Kinderzimmer, Rückzugsort, Arbeitsbereich oder Hobbyraum – hier ist viel Raum für Ihre Ideen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m²
Grundstücksfläche	370 m²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1933
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort frei

Lage

Quierschied ist ein malerisch gelegener Ort im Saarland, umgeben von idyllischen Naturlandschaften. Dieser ruhige und erholsame Ort bietet eine perfekte Balance zwischen ländlichem Charme und Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Radfahren und im Freibad schwimmen, sind in der unmittelbaren Umgebung verfügbar und machen Quierschied zu einem angenehmen Wohnort.
Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befindet sich im Umkreis von nur einem Kilometer.
Die Innenstadt von Saarbrücken, der Hauptstadt des Saarlandes, erreichen Sie in ca. 15 Autofahrtminuten.
Das Herz der Metropolregion Saar-Lor-Lux bietet Ihnen zudem kurze Wege nach Luxemburg, Paris oder Frankfurt. Der Saarbrücker Hauptbahnhof sowie die internationalen Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg sowie die hervorragende Autobahnanbindung sorgen für die nötige Infrastruktur.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

Ausstattung

Folgende Arbeiten wurden in den letzten Jahren durchgeführt (Übersicht):
- 1933 Baujahr
- 1965 Anbau
- ca. 1975 Bäder
- ca. 1990 Dach und ca. 2015 Flachdach vom Anbau
- 2003 Fenster und Haustür
- 2004 Fernwärme
- 2011 Sanierung der Fassade

Folgende Arbeiten stehen an und wurden bei der Kaufpreisermittlung bereits berücksichtigt.
Elektroinstallationen (kein FI-Schutzschalter vorhanden), Sanitärarbeiten sowie Wand- und Bodenbeläge.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	19.09.2025
Endenergiebedarf	184,6
Ausstelldatum	19.05.2035
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	Fernwärme

Sonstiges

HAUSNEBENKOSTEN ca. 5.454 Euro/Jahr sprich ca. 454,50 Euro/Monat.
Diese Kosten setzen sich wie folgt zusammen:
Gebäudeversicherung ca. 394 Euro/Jahr
Grundsteuer B (2025) ca. 161 Euro/Jahr
INDIVIDUELLER VERBRAUCH (2024):
Fernwärme ca. 19.176/Jahr - ca. 3.598 Euro/Jahr
Strom ca. 1.483 kWh/Jahr - ca. 906 Euro/Jahr
Wasser ca. 31 m³/Jahr - ca. 212 Euro/Jahr
Abwasser ca. 31 m²/Jahr - ca. 105 Euro/Jahr
Niederschlagswassergebühr ca. 163 m² - ca. 78 Euro/Jahr.

EG Schlafzimmer

EG Waschküche

EG Heizungsraum

EG Heizungsraum

OG Treppenhaus

OG Wohnzimmer

OG Esszimmer

OG Küche mit Ausgangh zur Terrasse

überd. Terrase mit Blick in den Garten

OG Schlafzimmer

OG Kinderzimmer

OG 2 Bäder

OG Bad1

OG Bad2

OG Bad2

DG "Büro"

DG Abstellraum

DG "Jugenzimmer"

DG Jugendzimmer

Speicher

Speicher

Garage (Breite ca. 192cm)

Stromkasten

Terrasse

Garten

Rückansicht

Rückansicht

Ansprechpartner Ralph Raue

Mitglied im IVD

Anbieter

Immobilien Wolfgang Raue (Ehrenmitglied im IVD)
Bahnhofstr. 24
66280 Sulzbach-Saar

Zentrale	06897-2010
Fax	06897-3285
E-Mail	ralphraue@immobilien-raue.de
Webseite	www.immobilien-raue.de