

## Ihr neues Zuhause in Quierschied – gemütliches Einfamilienhaus mit durchdachtem Grundriss!

## Preise & Kosten

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Käufer-Provision | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Käufercourtage   | 2,75% 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 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. |
| Kaufpreis        | 159.000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Freiplätze       | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



## Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- + Ruhige und dennoch zentrale Lage in Quierschied – kurze Wege zu Einkauf, Schule & ÖPNV
- + Praktische Aufteilung mit offenem Wohn- und Essbereich
- + Sonnige Terrasse mit kleinem, pflegeleichtem Garten
- + Voll unterkellert – ideal als Stauraum oder für Hobbys
- + Modernisiertes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche

Wünschen Sie sich ein Zuhause, das gemütlichen Wohnkomfort, praktische Aufteilung und eine ruhige Wohnlage miteinander verbindet? Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1952 bietet auf ca. 81,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche genau das – und noch mehr. Es liegt in einer angenehmen Wohngegend von Quierschied, nur wenige Minuten von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Anbindungen in Richtung Saarbrücken und Sulzbach entfernt.

Im Inneren überzeugt das Haus durch seine durchdachte Raumaufteilung: Der Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss ist offen gestaltet und schafft ein harmonisches, helles Wohngefühl. Große Fenster sorgen für natürliche Helligkeit und ein freundliches Ambiente.

## Angaben zur Immobilie

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Wohnfläche              | 81,18 m² |
| Nutzfläche              | 52,61 m² |
| Grundstücksfläche       | 284 m²   |
| Anzahl Zimmer           | 3        |
| Anzahl Schlafzimmer     | 2        |
| Anzahl Badezimmer       | 1        |
| Stellplätze             | 1        |
| Anzahl Balkone          | 1        |
| Baujahr                 | 1952     |
| Zustand des Objektes    | Gepflegt |
| Letzte Modernisierungen | 2023     |



Das modernisierte Badezimmer ist ein echtes Highlight: Es präsentiert sich in zeitgemäßem Design mit bodentiefer Dusche, stilvollen Fliesen und Tageslichtfenster. Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Ankleide eignet. Aufteilung der Wohnfläche:

Erdgeschoss:

- + Eingangsbereich / Diele
- + Küche
- + Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- + Wohn- und Essbereich mit offenem Übergang

Obergeschoss:

- + Schlafzimmer
- + Kinderzimmer / Büro
- + Flur

Kellergeschoss:

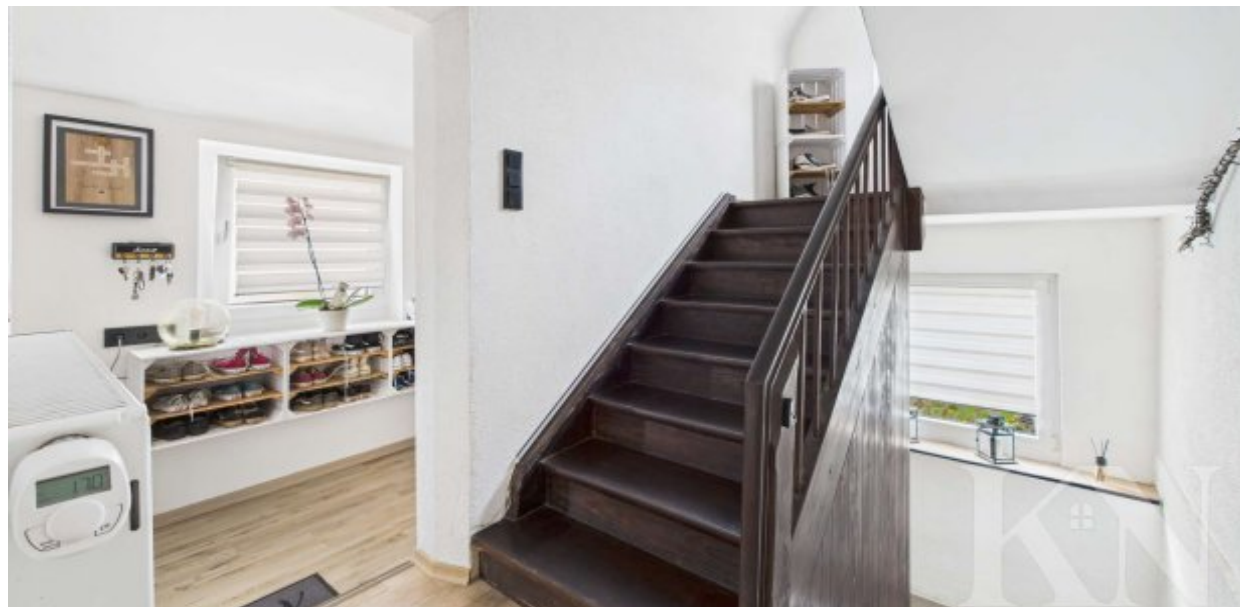
- + Vorrats- und Abstellräume
- + Waschkeller
- + Kellerraum

Zur Immobilie gehört ein Außenstellplatz (es können 2 Autos hintereinander parken) direkt am Haus, der bequem über die gepflasterte Einfahrt erreichbar ist. Die Terrasse ist perfekt, um den Tag entspannt im Freien ausklingen zu lassen. Der kleine Garten bietet Raum für ruhige Stunden draußen, ist aber zugleich angenehm pflegeleicht – ideal für Berufstätige oder Paare. Dank der Vollunterkellerung steht Ihnen zusätzliche Nutzfläche zur Verfügung, die sich hervorragend für Hobby, Lager oder als Werkstatt

eignet.

## Ausstattung

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Ausstattungsqualität | Standard    |
| Küche                | Einbauküche |
| heizungsart          | Fernheizung |
| befuerung            | Fernwärme   |
| Stellplatzart        | Freiplatz   |
| Gartennutzung        | Ja          |
| Unterkellert         | Ja          |
| Abstellraum          | Ja          |



Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieses liebevoll gepflegten Hauses in Quierschied!.

## Energieausweis

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart             | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art     | Bedarf                           |
| Gültig bis             | 26.10.2035                       |
| Endenergiebedarf       | 287.4                            |
| Erstellungsdatum       | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum          | 27.10.2025                       |
| Energieeffizienzklasse | H                                |
| Primärenergieträger    | Fernwärme                        |



## Lage

### Allgemein:

Quierschied ist eine charmante Gemeinde im Regionalverband Saarbrücken und liegt nur wenige Kilometer nördlich der Saarbrückener Innenstadt. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Lage und gleichzeitig sehr gute Erreichbarkeit aus. Umgeben von Wäldern und Grünflächen bietet Quierschied eine hohe Wohnqualität und vereint ländliches Flair mit städtischer Nähe – ideal für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

### Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die Autobahn A1 und Autobahn A8 erreicht man Saarbrücken, Neunkirchen und Sankt Wendel in kurzer Zeit. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut – mit Buslinien und einem eigenen Bahnhof in Quierschied, der regelmäßige Verbindungen in die Region bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés sind direkt im Ort vorhanden und machen den Alltag besonders komfortabel.

### Bildung und Wirtschaft:

Für Familien mit Kindern bietet Quierschied mehrere Kindertagesstätten und eine Grundschule.



Die Gemeinde verfügt über zahlreiche mittelständische Unternehmen, Handwerksbetriebe und Dienstleister und profitiert wirtschaftlich von der Nähe zu den größeren Wirtschaftsstandorten in der Region.

**Sport und Freizeit:**

Die walddreiche Umgebung von Quierschied bietet ideale Voraussetzungen für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Joggen oder Radfahren. Zahlreiche Sportvereine, ein Hallenbad, Fußball- und Tennisplätze sowie kulturelle Veranstaltungen, Vereinsfeste und Konzerte sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot und eine hohe Lebensqualität.

**Medizinische Versorgung:**

Die medizinische Versorgung ist gut: Neben mehreren Haus- und Fachärzten sowie Apotheken in der Gemeinde befinden sich größere Kliniken und Fachzentren in Saarbrücken, Sulzbach/Saar und Neunkirchen, die in wenigen Minuten erreichbar sind und eine umfassende Gesundheitsversorgung sicherstellen..



## Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.

Elektrik: 2010

Heizung: Baujahr des Fernwärmeanschlusses selbst unbekannt, jedoch alle Leitungen von 2010, eine der Energiewertpumpen vom Heizkreislauf wurde 2016 erneuert

Fenster: 2017 (Doppelverglaste Kunststofffenster), 2021 (Haustür)

Bäder: 2022 (Duschbadezimmer mit Fenster)

Dach: 2010 (Speicher mit 210mm Glaswolle gedämmt), 2023 (Schrägen tlw. gedämmt), Dacheindeckung noch älteren Datums, genaues Baujahr unbekannt – ca. 80er Jahre geschätzt

Wasserleitungen: 2010

Sonstiges: 2021 (EG gestrichen), 2015 (Laminat im Wohnbereich), 2017 (Laminat in der Küche), 2022 (OG gestrichen), 2022/2023 (Laminat komplett).



## Sonstiges



Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer / Esszimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Terrasse / Garten



Garten



Front



Rückansicht / Garten



Rückansicht / Garten

## Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien  
Saarbrücker Straße 51  
66292 Riegelsberg

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

068069140780  
[anna.kessel@kessel-naumann.de](mailto:anna.kessel@kessel-naumann.de)  
<https://kessel-naumann.de>