

## Gemütliches Einfamilienhaus mit großzügigem Außenbereich

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	228.000 €
Freiplätze	1
Garagen	1



## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Quierschied-Göttelborn überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von rund 1.200 m<sup>2</sup>. Das Haus bietet viel Raum für die ganze Familie und besticht durch eine durchdachte Grundrissgestaltung, helle, freundliche Räume sowie ein weitläufiges Grundstück mit gepflegtem Garten und sonniger Terrasse.

Das weitläufige Grundstück bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Gartenliebhaber, Familien mit Kindern oder einfach zum Entspannen. Die sonnige Terrasse lädt zum Verweilen ein und ist perfekt für gemütliche Grillabende oder gesellige Stunden im Freien geeignet.

Erdgeschoss:

Gäste-WC

funktional ausgestattete Küche

angrenzender, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten einladende Diele mit ausreichend Stauraum

Obergeschoss:

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und schönem Weitblick

Kinderzimmer

weiteres Zimmer (Durchgangszimmer), ideal als Arbeits- oder Hobbyraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	932 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1978
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Das Haus befindet sich in Quierschied-Göttelborn, einer beliebten und ruhigen Wohnlage mit guter Anbindung an die umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Durch die nahegelegene Autobahnanbindung sowie öffentliche Verkehrsmittel ist Saarbrücken ebenso wie Neunkirchen schnell zu erreichen.

## Ausstattung

befuerung	Öl
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



## Ausstattung

Gepflegter Parkettboden im Obergeschoss, moderne Fliesen im Erdgeschoss  
Voll unterkellert mit viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten  
Holz-Doppelverglasung der Fenster (vermutlich Baujahr)  
Ruhige Wohnlage in Quierschied-Göttelborn  
Familienfreundliche Raumaufteilung  
Großzügiger Garten & Terrasse  
Öl-Zentralheizung (ca. 2010)  
Garage vorhanden  
Gartenhaus  
Energieausweis in Bearbeitung.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Gültig bis	2026-02-23
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	OEL



## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?  
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



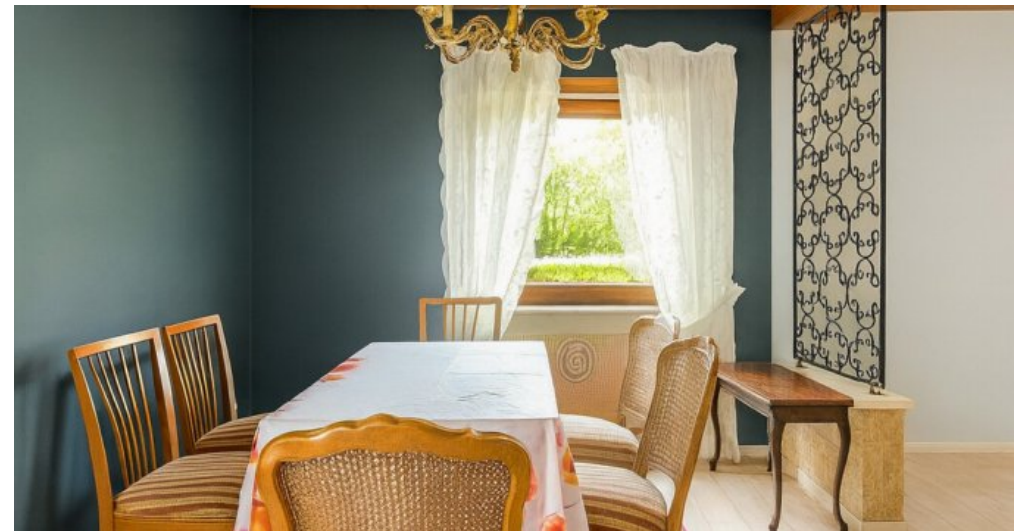
Luftansicht



Weitblick



Gartenansicht



Essbereich



Wohnzimmer



Hauseingang



Diele



Küche



Treppe



Schlafzimmer \_



\_Schlafzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Balkon.



Garage\_



Terrasse



Balkon



Flur OG



Gäste WC



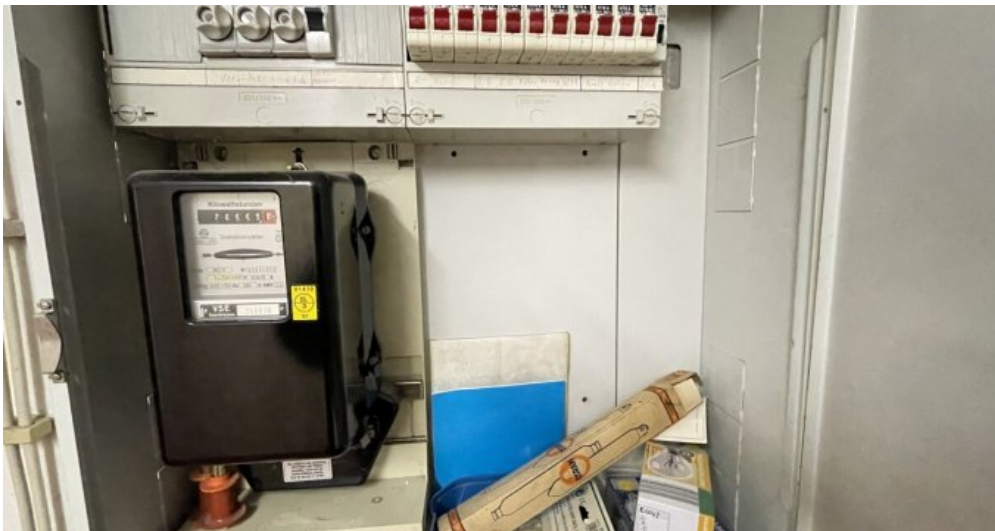
KG Zimmer



KG Waschküche



KG Heizraum



Elektrik



KG Waschküche



KG Werkstatt

## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[t.brunner@eraimmobilien.de](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)