Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume – Reihenmittelhaus mit Potenzial

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	160.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Fischbach präsentiert sich dieses Reihenmittelhaus auf einem ca. 212 m² großen Grundstück. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 90,90 m² sowie zusätzliche wohnlich ausgebaute Nebenflächen im Dachgeschoss von ca. 22,09 m² und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Eigennutzer, die ein Zuhause mit Entwicklungspotenzial suchen.
Das ursprünglich im Jahr 1957 errichtete Wohnhaus wurde im Laufe der Jahre teilweise modernisiert und durch einen Anbau im Jahr 2001 ergänzt. Bereits erfolgte Modernisierungsmaßnahmen bilden eine solide Grundlage für weitere individuelle Gestaltungs- und Renovierungsarbeiten.
Zu den durchgeführten Maßnahmen zählen unter anderem die Erneuerung des Daches in den 1980er Jahren, der Einbau überwiegend von Kunststofffenstern aus dem Jahr 1988 sowie die teilweise Modernisierung der Elektroinstallation in den 1990er Jahren. Die Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung wurde im Jahr 2010 erneuert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90,90 m²
Nutzfläche	32,56 m²
Grundstücksfläche	224 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1957
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig



Nach einer Renovierung mit überschaubarem Aufwand bietet sich den neuen Eigentümern die Möglichkeit, ihre persönlichen Wohnvorstellungen umzusetzen und den Charme des Hauses neu zu beleben.
Die Räume wurden teilweise virtuell visualisiert, um Einrichtungsideen und das mögliche Raumgefühl zu veranschaulichen.
Mit unserem 360°-Rundgang haben Sie die Möglichkeit, die Immobilie bereits vorab bequem von zu Hause aus zu besichtigen.
Erdgeschoss – ca. 45,50 m² Wohnfläche
Das Erdgeschoss bildet den Lebensmittelpunkt des Hauses. Über die Diele erreichen Sie zunächst das kleine Tageslichtbad, das mit einer Dusche ausgestattet ist und trotz seiner kompakten Größe eine helle und freundliche Atmosphäre bietet.
Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich schafft ein modernes und angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für das tägliche Familienleben. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und sorgt für kurze Wege sowie einen kommunikativen Mittelpunkt des Hauses, an dem Kochen, Essen und Wohnen nahtlos ineinander übergehen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



45,40 m² Wohnfläche (Balkon ca. 2,90 m² und Terrasse ca. 2,69 m² jeweils zu 25% mit eingerechnet)
Das Obergeschoss dient als privater Rückzugsbereich. Hier befinden sich ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche. Besonders hervorzuheben sind der kleine Wintergarten und der angrenzende Balkon mit Blick in den Garten, die zusätzliche Aufenthaltsqualität schaffen und zum Verweilen einladen.
Dachgeschoss – wohnlich ausgebaute Nebenfläche ca. 22,09 m²
Die wohnlich ausgebaute Dachgeschossebene erweitert das Raumangebot sinnvoll. Hier stehen eine kleine Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche, ein Büro beziehungsweise flexibel nutzbares Zimmer sowie ein weiteres Kinderzimmer zur Verfügung. Ob Homeoffice, Hobbybereich oder Rückzugsort für Familienmitglieder – diese Ebene bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
Kellergeschoss
Das Kellergeschoss bietet zusätzliche Nutzflächen und praktische Abstellmöglichkeiten. Hier befinden sich ein Heizungsraum sowie ein großzügiger Allzweckraum, der sich flexibel als Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche nutzen lässt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-06-10
Endenergiebedarf	283.67
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Garten und Terrasse
Die Terrasse bietet Platz für gemütliche Stunden im Freien und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Haus und Außenbereich. Der kleine Garten ist pflegeleicht angelegt und eignet sich ideal für eine Sitzecke, einige Pflanzbeete oder als geschützter Bereich zum Entspannen.



Lage

Die Gemeinde Quierschied liegt etwa 13 km nördlich von Saarbrücken und konnte sich in den vergangenen Jahren von einer ehemaligen Bergbaugemeinde zu einer modernen und liebenswerten Wohngemeinde entwickeln. Quierschied steht für hohen Wohn- und Freizeitwert und zeigt sich besonders für Familien als lebensnaher Wohnort, der viel zu bieten hat und jüngst mit dem Landessiegel „Familienfreundliche Kommune“ ausgezeichnet wurde. Für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren weiß die Quierschieder Verwaltung die richtigen Akzente zu setzen und zeigt dies durch Seniorenbusse, Jugendzentren, Kitas und Gemeinschafts- und Ganztagsschulen.
Für entspannte Stunden in der Natur laden die Naherholungsgebieten Lasbachtal und Netzbachtal mit ihren Weihern ein. Das in der Ortsmitte liegende Haus der Kultur mit dem Namen Q.lisse bietet ein vielseitiges Kulturprogramm sowie zahlreiche Veranstaltungen jeglicher Art. Nicht zu vergessen sind die vielen Vereine Quierschieds, in denen lebhaftes Gemeindeleben stattfindet.

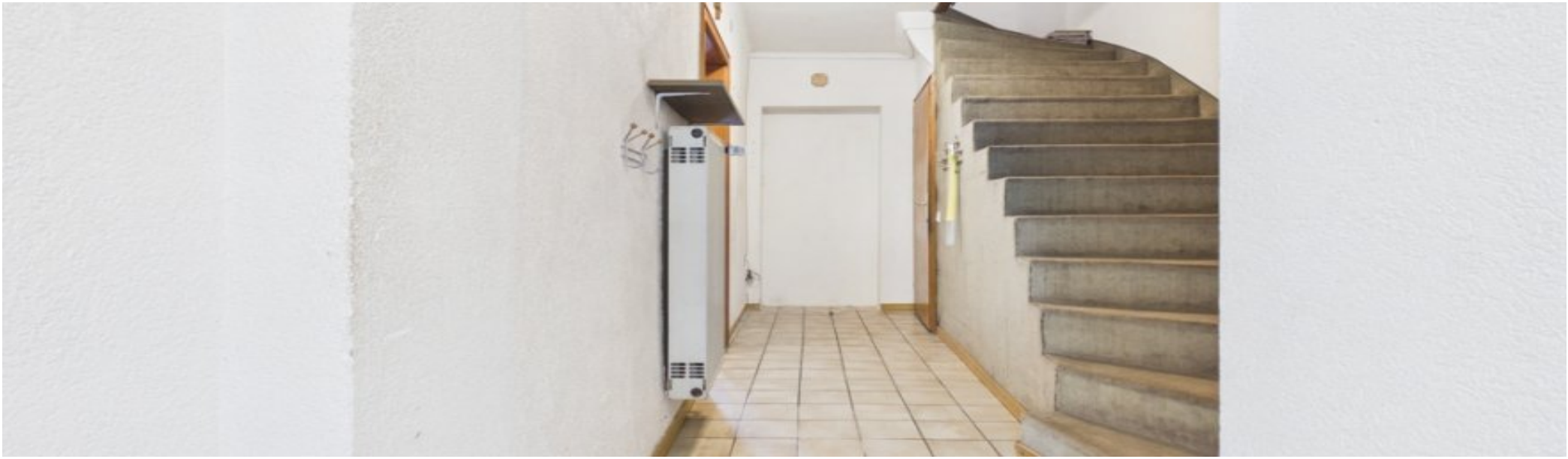


300 Einwohnern.
Im Ort gibt es eine Grundschule und eine Kindertagesstätte. Gemeinschaftsschule und weitere Kindergärten sind im benachbarten Quierschied angesiedelt.
Im Umkreis von 2 bis 3 km finden Sie auseichend Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs.
Die medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken in Quierschied ist gewährleistet.
Das Autobahnkreuz A1/A8 und weiterführend die A6 ist in wenigen Fahrminuten bequem zu erreichen. Über die A623 erreichen Sie die Landeshauptstadt Saarbrücken in nur 15 Minuten.
Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und optimal auf die schulischen Belange abgestimmt..



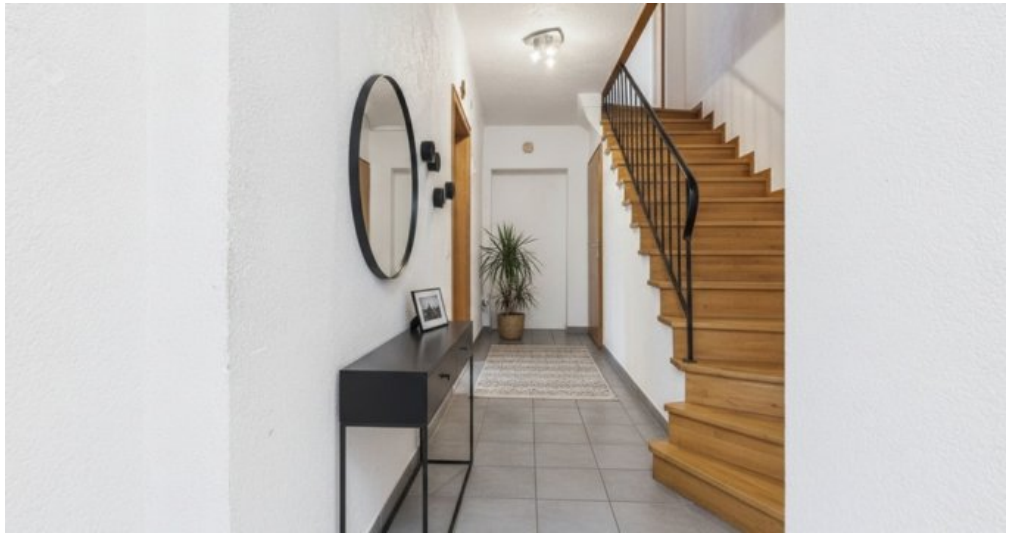
Ausstattung

Reihenmittelhaus | Wohnfläche ca. 90,90 m² | wohnlich ausgebaute Nebenfläche im Dachgeschoss ca. 22,09 m² | Grundstück ca. 212 m² | Baujahr 1957 | Anbau 2001 | Gaszentralheizung von 2010 | überwiegend Kunststofffenster aus 1988 | teilweise erneuerte Elektroinstallation (1990er Jahre) | teilweise erneuerte Wasserleitungen (Küche & Bad OG) | Dach aus den 1980er Jahren erneuert
Erdgeschoss | Wohnfläche ca. 45,50 m²
Diele | Tageslichtbad mit Dusche | offen gestalteter Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit zentraler Wohnatmosphäre
Obergeschoss | Wohnfläche ca. 45,40 m² (inkl. Balkon ca. 2,90 m² & Terrasse ca. 2,69 m², jeweils zu 25 % berücksichtigt)
Schlafzimmer | Kinderzimmer | Tageslichtbad mit Dusche | kleiner Wintergarten | Balkon mit Gartenblick | zusätzliche Terrasse
Dachgeschoss | wohnlich ausgebaute Nebenfläche ca. 22,09 m²
Kleine Küche | Tageslichtbad mit Dusche | Büro-/Arbeitszimmer | Kinderzimmer | flexibel nutzbare Räume (Homeoffice/Hobby/Rückzug).



Sonstiges

HINWEISE:
Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir bitten um Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer) vorab per E-Mail. Ihre Daten werden wir selbstverständlich streng vertraulich behandeln. Wir bitten um Verständnis, dass Termine und weitere Auskünfte nur erteilt werden, sofern uns diese Angaben vorliegen.
Die Maklercourtage beträgt 3,57% (inkl. Mehrwertsteuer) und ist nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Der Makler darf auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler provisionspflichtig tätig werden.
Weitere Kaufnebenkosten: 6,50% Grunderwerbssteuer und Notargebühren.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS:
Da wir uns bei der Erstellung von Exposés auch auf Angaben von Dritten stützen müssen, können wir bei aller Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt des Exposés übernehmen. Dies gilt auch für die Angaben der m² Wohn/ Nutzfläche.



Visualisierung Diele



Schlafen OG



Visualisierung Schlafen



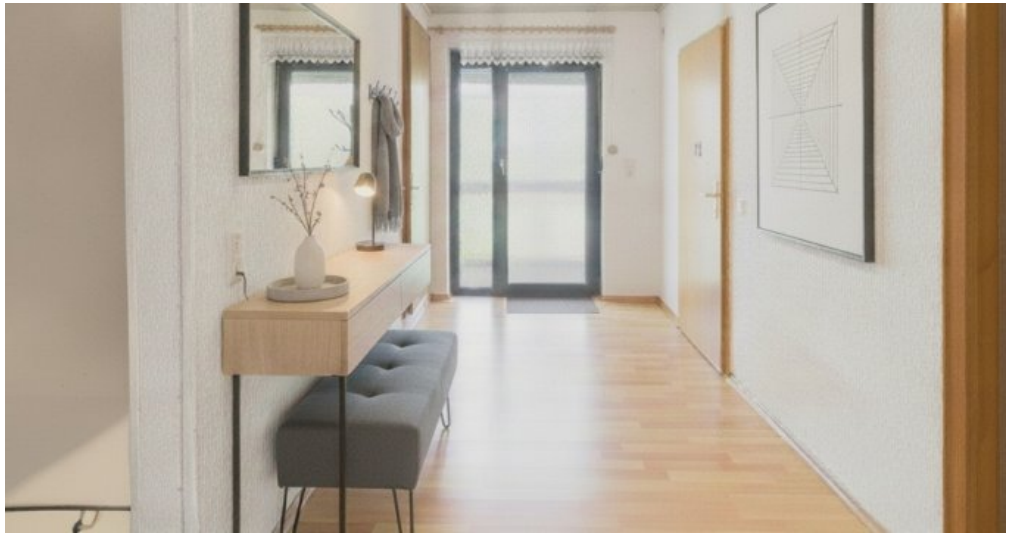
Kind OG



Visualisierung Kind 1



Diele OG



Visualisierung Diele



Bad mit Tageslicht OG



Bad mit Dusche OG



Wintergarten OG



Ausblick vom Balkon in den Garten



Kind DG



Visualisierung Kind



Büro DG



Visualisierung Büro



Bad DG



kleine Küche DG



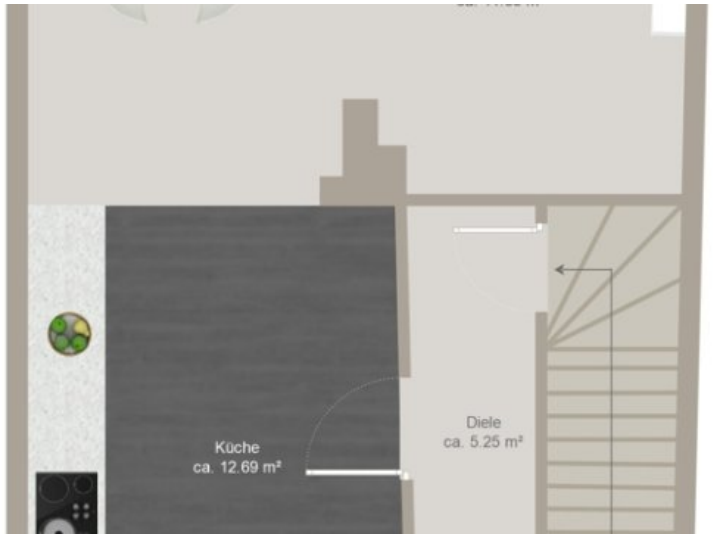
Terrasse



Rückansicht



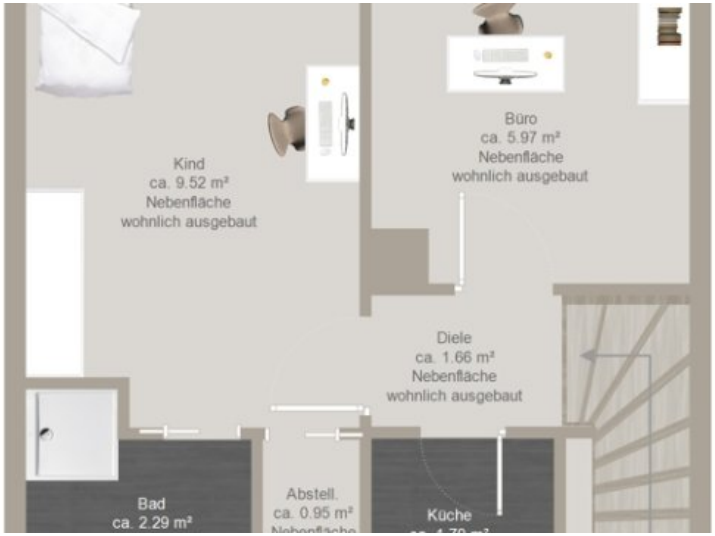
Gartenansicht



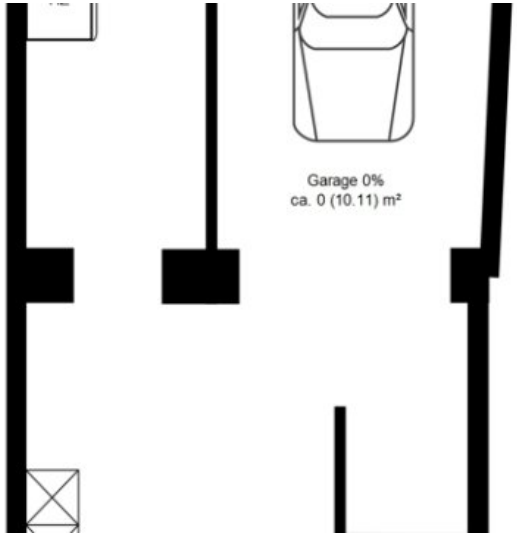
Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



Grundriss KG

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



https://tour.giraffe360.com/5673_efh_quierschied

Anbieter

FKS Immobilien GmbH
Breiter Weg 8a
66265 Heusweiler

Zentrale	06806/9163666
E-Mail	info@fks-immobilien.de