

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
befuerung	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
Energieeffizienzklasse	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 m³/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 Ausgang zur Terrasse



überd. Terrasse mit Blick in den Garten



OG Schlafzimmer



OG Kinderzimmer



OG 2 Bäder



OG Bad1



OG Bad2



OG Bad2



DG "Büro"



DG Abstellraum



DG "Jugendzimmer"



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
Fax
E-Mail
Webseite

06897-2010
06897-3285
ralphraue@immobilien-raue.de
www.immobilien-raue.de