

GROSSES, FREISTEHENDES 1-2 FAM.-HAUS MIT GARAGE UND GARTEN IN FISCHBACH - SOFORT FREI

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	111.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

AUFTEILUNG:

Im Kellergeschoss befinden sich eine Garage mit einer kleinen Werkstatt und Zugang zur Waschküche sowie ein zusätzlicher Kellerraum mit viel Stauraum.

Das Erdgeschoss bietet ein Badezimmer, eine Küche, ein gemütliches Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer – ideal auch als separate Einheit für Eltern oder Gäste, ca. 55 m² Wohnfläche.

Im Obergeschoss stehen ein weiteres Badezimmer, eine Küche mit Zugang zu einem Balkon sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich zur Verfügung, ca. 55 m² Wohnfläche.

Das Dachgeschoss umfasst drei Zimmer, wobei eines als Durchgangszimmer genutzt wird, ideal als Ankleide oder als Büro nutzbar. Ein weiterer Balkon befindet sich auf dieser Etage, ca. 46 m² Wohnfläche.

Der Garten bietet Platz zum Entspannen, Spielen und Gärtnern.

Dieses Haus überzeugt durch seine vielseitige Nutzungsmöglichkeit - ob als Mehrgenerationenhaus, für die große Familie oder für Handwerker mit kreativen Ideen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	156 m²
Grundstücksfläche	253 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort frei



Lage

Das frei stehende Ein- bis Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Fischbach, einem Ortsteil der Gemeinde Quierschied. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe: Die Kindertagesstätte „Pustelblume“ ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Grundschule Fischbach-Göttelborn mit Ganztagsangebot. Auch weiterführende Schulen, wie die Gemeinschaftsschule Quierschied, liegen nur wenige Autominuten entfernt. Damit ist der Standort ideal für Familien mit Kindern. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und Freizeitangebote sind ebenfalls schnell erreichbar. Durch die gute Verkehrsanbindung an die A8 und A623 sind sowohl Saarbrücken als auch Neunkirchen in kurzer Zeit erreichbar..

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Parkett, Kunststoff
heizungsart	Ofenheizung
befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Ausstattung

- Baujahr ca. 1950, aufgestockt ca. 1965.
- Fenster: ISO-Kunststoff-Fenster (ca. 1989), im DG sind noch 2 einfach verglaste Fenster verbaut.
- Derzeit ist das Haus mit Gas-Einzelöfen ausgestattet (nicht in allen Räumen). Es ist davon auszugehen, dass der Käufer künftig eine neue Heizungsanlage einbauen wird. Dieser Modernisierungsbedarf wurde bei der Kaufpreisfindung bereits berücksichtigt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	16.12.2035
Endenergiebedarf	406.2
Ausstelldatum	16.12.2025
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges

- Gebäudeversicherung ca. 623 Euro/Jahr
- Grundsteuer B (2025) ca. 171 Euro/Jahr.



Küche im Erdgeschoss



Wohnzimmer im Erdgeschoss



Schlafzimmer im Erdgeschoss



Schlafzimmer im Erdgeschoss



Treppenhaus zum Obergeschoss



Diele im Obergeschoss



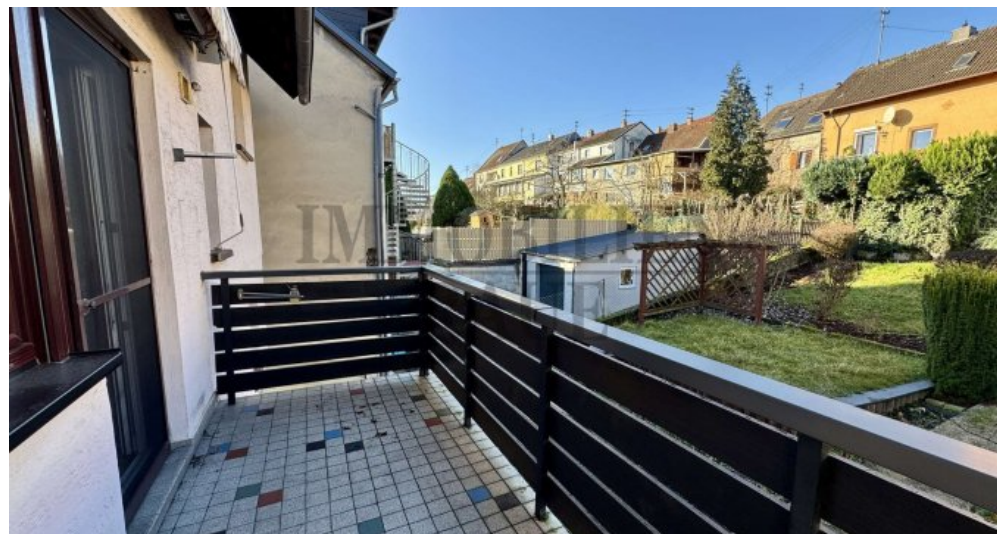
Bad im Obergeschoss



Küche im Obergeschoss



Küche im Obergeschoss



Balkon im Obergeschoss



Wohn- Esszimmer im Obergeschoss



Wohn- Esszimmer im Obergeschoss



Treppenhaus zum Dachgeschoss



Diele im Dachgeschoss



Kinderzimmer 1 im Dachgeschoss



Kinderzimmer 2 (Durchgangszimmer) im Dachgeschoss



Elternschlafzimmer



Speicher



Treppenhaus im Keller



Waschküche



Werkstatt in der Garage



Garage



Stromzählerschrank im Kellergeschoss



Unterverteilung (neben der Haustür)



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