

## Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten & Stellplätzen in Quierschied

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	235.000 €
Freiplätze	2



### Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Quierschied liegt in zentraler und gut erreichbarer Lage und überzeugt durch seinen gepflegten Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche Modernisierungen in den letzten Jahren. Ursprünglich im Jahr 1932 erbaut, wurde die Immobilie zwischen 2018 und 2024 umfassend renoviert und präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen und einladenden Zustand.

Auf einer Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das Grundstück umfasst ca. 324 m<sup>2</sup> und beinhaltet neben dem Wohnhaus auch einen Gartenbereich, eine Terrasse sowie zwei Stellplätze direkt am Haus.

Das Erdgeschoss bildet den zentralen Wohnbereich: Ein offener Wohn- und Essbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und geht fließend in die Küche über. Ein im Wohnbereich installierter Kaminofen (Pelletbetrieb) sorgt zusätzlich für eine behagliche und gemütliche Atmosphäre. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Flur mit Zugang zu den weiteren Bereichen des Hauses.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	324 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1923
Zustand des Objektes	Gepflegt



Das Tageslichtbad wurde modernisiert und verfügt über eine Dusche sowie eine funktionale und zeitgemäße Ausstattung.

Das Dachgeschoss ist aktuell nicht ausgebaut und bietet zusätzliches Potenzial für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet damit ausreichend Stauraum sowie weitere Nutzflächen.

Besonders hervorzuheben sind die umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen, die in den letzten Jahren durchgeführt wurden. Diese tragen maßgeblich zum gepflegten und soliden Gesamtzustand der Immobilie bei und reduzieren zukünftigen Investitionsbedarf.

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Lage

Quierschied im Regionalverband Saarbrücken überzeugt durch seine angenehme Wohnqualität und verkehrsgünstige Lage. Die A8 ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Anbindung an Saarbrücken und die umliegenden Städte. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls schnell erreichbar- ideal für Familien, Berufspendler mit Anspruch an gute Infrastruktur..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2027-07-01
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	OEL



## Ausstattung

Modernisierungen & Sanierungen:

2018: Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)

2018: Badezimmer kernsaniert

2018: Stromleitungen im Erdgeschoss erneuert

2018: Kamin saniert

2019: Neue Haustür (Marke Schüco)

2019: Kunststofffenster (teilweise aus 2005)

2022: Terrasse und Stellplätze neu angelegt

2024: Dach neu eingedeckt inkl. Dämmung und Velux-Fenster

2024: Fassade neu gestrichen

2018 & 2024: Garten neu eingezäunt

Weitere Merkmale:

Ölzentralheizung (Baujahr 2002)

Doppelverglaste Kunststofffenster

Bodenbeläge: Fliesen und Laminat

Garten und Terrasse vorhanden

Zwei Stellplätze direkt am Haus.



## Sonstiges

Energieausweis liegt vor

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..



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Zimmer



Zählerschrank



Unterverteilung



Hauseingang



Flur



Hausansicht

## Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

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