

Innenstadt Saarburg: Attraktives Baugrundstück mit vielseitigem Entwicklungspotenzial

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	119.000 €



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von rund 2.000 m² besticht durch seine attraktive Lage, seine hervorragende Ausrichtung und seinen einzigartigen Panoramablick auf die Burg. Durch die sonnige Südost-Lage genießen Sie bereits morgens eine angenehme Helligkeit und profitieren den ganzen Tag über von optimalen Lichtverhältnissen.

Die Hanglage ermöglicht nicht nur eine architektonisch reizvolle Bebauung, sondern auch die Schaffung von Wohnebenen mit herrlicher Aussicht. Besonders hervorzuheben ist die unverbaubare Sichtachse auf die Burg, die diesem Grundstück einen besonderen Charakter verleiht.

Mit einer Straßenfront von ca. 24 m und einer Tiefe von ca. 95 m eröffnet sich ein hohes Maß an Planungsfreiheit. Ob großzügiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten- hier sind vielfältige Gestaltungsoptionen denkbar.

Das Baugrundstück vereint Großzügigkeit, Lagequalität und Entwicklungspotenzial.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	2.000 m ²
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	§34 Nachbarschaft
Erschließung	Vollerschlossen
Verfügbar ab	sofort



Lage

Dieses attraktive Baugrundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum und bietet einen einzigartigen Blick auf die historische Burg.

Die Lage überzeugt durch ihren besonderen Charme, der von Geschichte und Kultur geprägt ist.

In direkter Umgebung stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein Krankenhaus zur Verfügung, was die künftigen Bewohner optimal versorgt.

Die Stadt bietet zudem ein vielfältiges Freizeitangebot: von kulturellen Sehenswürdigkeiten über gemütliche Restaurants und Cafés bis hin zu abwechslungsreichen Aktivitäten wie Sommerrodelbahn, Schifffahrten auf der Saar sowie ausgedehnten Wander- und Radtouren.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Bahnhof und mehrere Busstationen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass eine bequeme und flexible Mobilität jederzeit gewährleistet ist.

23 km bis D-Trier

19 km bis L-Wormeldange

21 km bis L-Remich

24 km bis D-Merzig.



Ausstattung

Fläche: ca. 1.995 m²

Straßenfront: ca. 24 m

Grundstückstiefe: ca. 95 m

Lage: Hanglage mit Südost-Ausrichtung

unverbaubare Aussicht auf die Burg

Rechtsgrundlage: Nachbarschaftsbebauung (§ 34 BauGB)

Vorhanden: Bauvorbescheid

Erschließung: Voll erschlossen.



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..



Vorderansicht



Straßenansicht



Luftansicht



Fernblick



Sicht auf die Burg

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de