

# Baugrundstück in ruhiger Sackgassenlage von Überherrn-Wohnstadt | Reihenendhaus möglich

## Preise & Kosten

### Courtage

Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch eine schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen auf Grundlage unserer aktuellen allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande. Sollte Ihnen das von uns angebotene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies umgehend mitzuteilen. Wenn Sie unsere Maklertätigkeit dennoch in Anspruch nehmen, ohne uns über Ihre Vorkenntnis zu informieren, kommt ebenfalls ein Maklervertrag zustande. Kommt durch die Tätigkeit der ES-Immobilien Service UG (Eder & Strauß Immobilien) ein Hauptvertrag zustande, ist der Käufer bei Abschluss eines Kaufvertrages verpflichtet, die ortsübliche Provision an die ES-Immobilien Service UG (Eder & Strauß Immobilien) zu zahlen. Die ortsübliche Provision beträgt 7,14 % inkl. gesetzlicher MwSt. und ist bei Vertragsabschluss fällig. Davon trägt der Käufer 3,57 % inkl. MwSt., und der Verkäufer übernimmt die restlichen 3,57 % inkl. MwSt.

Kaufpreis 79.000 €



## Objektbeschreibung

Dieses Baugrundstück im Eulerweg in Überherrn-Wohnstadt bietet eine seltene Gelegenheit für alle, die sich den Traum vom Eigenheim in ruhiger und familienfreundlicher Umgebung erfüllen möchten.

Das ca. 218 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in einer verkehrsberuhigten Sackgasse, die ausschließlich zum Be- und Entladen befahren wird. Dadurch entsteht ein besonders ruhiges Wohnumfeld ohne störenden Durchgangsverkehr – ideal für Familien und alle, die entspannt wohnen möchten.

Vorgesehen ist die Bebauung mit einem 2-geschossigen Reihenendhaus. Zusätzlich kann ein Keller realisiert werden, wodurch weiterer Stauraum oder zusätzliche Nutzfläche geschaffen werden kann.

Gerade Reihenendhäuser erfreuen sich aufgrund ihrer Kombination aus Privatsphäre, zusätzlichem Lichteinfall und effizienter Grundstücksnutzung großer Beliebtheit.

Mit einem Kaufpreis von 79.000 € bietet sich hier eine attraktive Möglichkeit, den Einstieg ins Eigenheim planbar und bezahlbar zu gestalten.

## Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche 418 m<sup>2</sup>



## Lage

Das Grundstück befindet sich im Eulerweg in Überherrn-Wohnstadt – einem beliebten und gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend familienfreundlicher Bebauung.

Die besondere Lage in einer nahezu autofreien Sackgasse sorgt für ein angenehmes und ruhiges Wohngefühl. Kinder können hier deutlich unbeschwerter spielen als in klassischen Wohnstraßen mit regelmäßigem Verkehr.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung und sind schnell erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist gut, sodass umliegende Städte und Arbeitsstandorte problemlos erreicht werden können.

Die Kombination aus Ruhe, Familienfreundlichkeit und guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv..



## Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 418 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 79.000 €  
ruhige Sackgassenlage  
Zufahrt ausschließlich zum Be- und Entladen  
kein Durchgangsverkehr  
familienfreundliches Wohngebiet  
Bebauung mit 2-geschossigem Reihenendhaus vorgesehen  
Keller möglich  
interessante Alternative zum klassischen Einfamilienhaus.

## Sonstiges

Das Grundstück eignet sich ideal für Eigennutzer, die modernen Wohnraum mit überschaubarer Grundstücksgröße und geringem Pflegeaufwand kombinieren möchten.

Durch die klare Bebauungsvorgabe bietet das Grundstück gleichzeitig eine gute Planbarkeit für Bauherren.

Gerade in Zeiten steigender Bau- und Grundstückskosten stellen Reihenendhäuser für viele Familien eine attraktive Möglichkeit dar, den Traum vom Eigenheim dennoch zu verwirklichen..

## Anbieter

ES-Immobilien Service UG  
Provinzialstraße 136  
66806 Ensdorf

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

068319389240  
[info@es-saar.immobilien](mailto:info@es-saar.immobilien)  
[www.ederundstrauss-immobilien.de](http://www.ederundstrauss-immobilien.de)