Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Baulücke in Lebach-Landsweiler

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	60.000 €



Objektbeschreibung

Errichten Sie Ihr neues Zuhause auf 1.206 Quadratmetern Grundstück in einem attraktiven, gewachsenen Wohnumfeld. Die Straßenfront beträgt ca. 14 Meter und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre Bebauung. Dank der freien Bauweise nach §34 BauGB sind Sie in Ihrer Planung flexibel – Ihr Haus muss sich lediglich harmonisch in die Umgebungsbebauung einfügen. So können Sie den Grundriss, die Dachform und -neigung sowie die Gestaltung des Außenbereichs individuell anpassen.
Die großzügige Grundstücksfläche und die vorteilhafte Ausrichtung ermöglichen viele Sonnenstunden und laden zu entspannten Sommerabenden im eigenen Garten ein.
Der Kanalanschluss, sowie die Wasserleitungenbefinden sich sich in der Straße, die Verlegung der Hausanschlüsse auf das Grundstück erfolgt auf eigene Kosten. Die entsprechenden Leitungs- und Kanalpläne können bei Interesse gerne eingesehen werden.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	1.206 m²
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	§34 Nachbarschaft
Erschließung	Vollerschlossen



Lage

Lebach ist über die Bundesstraßen 10, 268 und 269 an das überregionale Straßennetz angebunden. Die nächsten Autobahnanschlüsse zur A1 (Eppelborn, ca. 5 km) und A8 (Heusweiler, ca. 7 km) sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) stellt Lebach einen wichtigen Knotenpunkt dar. Es gibt sowohl einen Busbahnhof mit Verbindungen nach Dillingen, Saarlouis, St. Wendel, Völklingen und Saarbrücken als auch einen Bahnhof mit Anbindung an die Strecke Lebach-Jabach/Saarbrücken und die Saarbahn-Linie S1.
Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Landsweiler, der etwa 1.583 Einwohner zählt (Stand: 31. Juli 2023) . In Landsweiler gibt es eine Grundschule sowie einen katholischen Kindergarten St. Donatus. In Lebach selbst finden sich drei Kindergärten, zwei weitere Grundschulen, drei Gemeinschaftsschulen, zwei Gymnasien, ein Berufsbildungszentrum sowie mehrere Förderschulen. Die Busverbindungen sind auf die Bedürfnisse von Schulkindern abgestimmt.



Für den täglichen Bedarf und weitere Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls gesorgt.
Zahlreiche Vereine bieten Freizeitaktivitäten in verschiedenen Bereichen an. Auf ausgeschilderten Wander- und Fahrradwegen, im Hallenbad oder bei zahlreichen Veranstaltungen kann man die Freizeit genießen und sich sportlich oder kulturell betätigen. Für alle Generationen ist gesorgt..

Ausstattung

.

Sonstiges

HINWEISE:
Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir bitten um Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer) vorab per E-Mail. Ihre Daten werden wir selbstverständlich streng vertraulich behandeln. Wir bitten um Verständnis, dass Termine und weitere Auskünfte nur erteilt werden, sofern uns diese Angaben vorliegen.
Die Maklercourtage beträgt 3,57% (inkl. Mehrwertsteuer) und ist nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Der Makler darf auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler provisionspflichtig tätig werden.
Weitere Kaufnebenkosten: 6,50% Grunderwerbssteuer und Notargebühren.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS:
Da wir uns bei der Erstellung von Exposés auch auf Angaben von Dritten stützen müssen, können wir bei aller Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt des Exposés übernehmen. Dies gilt auch für die Angaben der m² Wohn/ Nutzfläche.

Anbieter

FKS Immobilien GmbH
Breiter Weg 8a
66265 Heusweiler

Zentrale	06806/9163666
E-Mail	info@fks-immobilien.de