Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial in Saarbrücken-Malstatt

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	189.000 €
Freiplätze	6
Garagen	1

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 407 m² großes Grundstück in Saarbrücken-Malstatt, das interessante Perspektiven für eine mögliche Neubebauung und individuelle Projektentwicklung bietet.
Mit einer Grundstücksbreite von ca. 12,60 m und einer Tiefe von rund 32 m verfügt das Grundstück über einen gut nutzbaren Zuschnitt und bietet damit eine interessante Ausgangsbasis für unterschiedliche Bebauungskonzepte.
Das Grundstück ist derzeit mit einem Wohnhaus bebaut, das über zwei abgeschlossene Wohneinheiten verfügt und aktuell leer steht. Somit ergeben sich für den zukünftigen Eigentümer verschiedene Nutzungsmöglichkeiten – von der Weiternutzung bzw. Vermietung des Bestandsgebäudes bis hin zu einer möglichen Neubebauung.
Insbesondere die Errichtung eines Mehrfamilienhauses könnte eine interessante Entwicklungsperspektive darstellen. Art und Umfang einer möglichen Neubebauung sowie die baurechtliche Zulässigkeit sind durch den Käufer mit den zuständigen Behörden zu klären.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	407 m²
Erschließung	Vollerschlossen

Unter anderem erfolgten ca. 2024 Arbeiten an der Elektrik, den Bodenbelägen, Fliesen, Putzflächen sowie dem Badezimmer im Erdgeschoss. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung aus ca. 2001.
Das Grundstück verfügt über eine straßenseitige Zufahrt mit Toranlage, einen großzügigen Hofbereich mit mehreren Stellmöglichkeiten, eine Garage sowie einen rückwärtigen Gartenbereich.
Ob als langfristige Grundstücksinvestition, zur Entwicklung eines möglichen Neubauprojekts oder zur vorläufigen Nutzung der bestehenden Immobilie – dieses Angebot eröffnet verschiedene Perspektiven.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Nein

Lage

Die Immobilie befindet sich in Saarbrücken-Malstatt in verkehrsgünstiger Lage. Der Hauptbahnhof und die Saarbrücker Innenstadt sind in kurzer Zeit erreichbar. Eine Bushaltestelle mit direkter Verbindung zum Hauptbahnhof befindet sich im unmittelbaren Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung sowie medizinische Versorgung stehen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Die Autobahnen A1, A620 und A623 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Durch die unmittelbare Grenzlage Saarbrückens bestehen zudem kurze Wege in das benachbarte Frankreich..

Ausstattung

- Grundstück ca. 407 m²
- 2 abgeschlossene Wohneinheiten
- EG ca .65 m² + OG ca 55 m²
- Öl-Zentralheizung ca. 2001
- Modernisierungen ca. 2024
- Grundstück ca. 12,60 m x 32 m
- gepflegter Gesamtzustand
- gute Vermietungsmöglichkeiten
- modernisiertes Bad im Erdgeschoss
- teilweise erneuerte Elektrik und Bodenbeläge
- Holz- und teilweise Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Garage vorhanden
- großzügige Hoffläche mit mehreren Stellplätzen
- rückwärtiger Gartenbereich
- zusätzliches Neubau- bzw. Entwicklungspotenzial, vorbehaltlich Genehmigung.

Sonstiges

Energieausweis in Bearbeitung
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..

Hausansicht

Seitenansicht

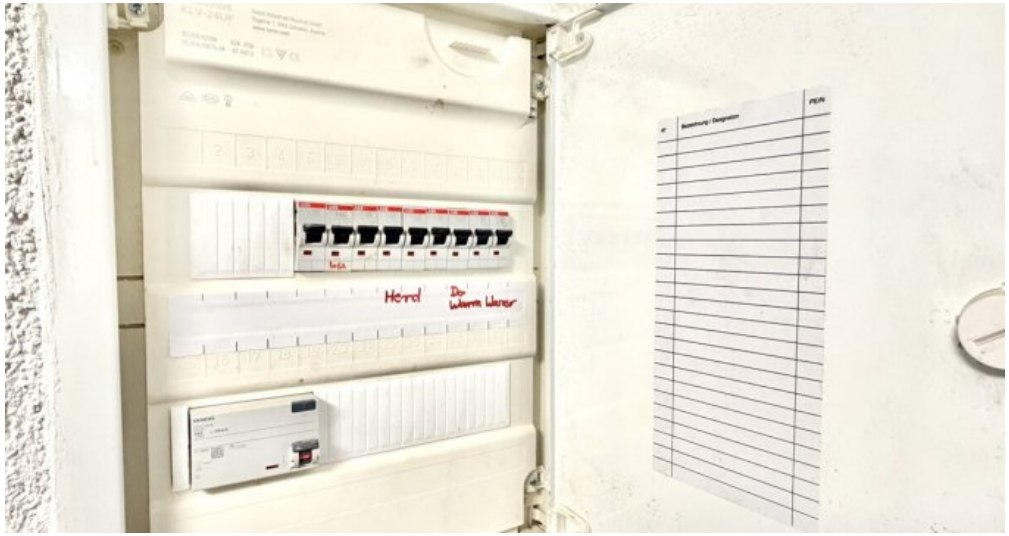
Rückansicht

Garten-Terrasse

Flur

Wohnungseingang EG

Bad EG



Unterverteilung

Küche EG

Küche EG

Zimmer EG

Schlafzimmer EG

Hauseingang

Wohnzimmer OG

Küche OG

Küche OG

Bad OG

Bad OG

Schlafzimmer OG

Wohnzimmer OG

Treppenhaus

Heizung

Wohnhaus

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de