Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Grundstück mit Baugenehmigung + Planung für ein 2-FH, zentral in Gersweiler

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	139.000 €



Objektbeschreibung

Dieses Baugrundstück am Ende einer Sackgasse, mit guter und zentraler Anbindung im beliebten Saarbrücker Stadtteil Gersweiler wurde bereits projektiert.
Es besteht im Rahmen der vorhandenen Planung bereits eine Genehmigung zum Bau eines modernen 2-Familienhauses nach neuesten energetischen Vorgaben und Standards.
Gerne gehen wir in einem persönlichen Gespräch auf die Möglichkeiten der zukünftigen Nutzung dieses tollen Grundstücks ein oder vereinbaren einen gemeinsamen Vor-Ort-Termin.
Hinweis: Entsprechend unserer Vorgaben und zur Transparenz gegenüber unserem Auftraggeber können wir Besichtigungstermine nur nach Vorlage Ihrer vollständigen Kontaktangaben inkl. Anschrift und Telefonnummer vergeben. Unvollständige Anfragen können leider nicht bearbeitet oder beantwortet werden, wir bitten um Verständnis.
Ohne das Zustandekommen eines Kauf- oder Mietvertrages werden Ihre Daten weder dauerhaft gespeichert noch an Dritte weitergegeben.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	613 m²
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	§34 Nachbarschaft
Erschließung	Teilerschlossen
Verfügbar ab	Sofort



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im beliebten Saarbrücker Stadtteil Gersweiler.
Die gewachsene Infrastruktur bietet Ihnen mit den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Restaurants und Ärzten eine ideale Versorgung.
Die binnen weniger Fahrminuten zu erreichenden Autobahn A620 verbindet Sie zudem schnell mit dem Zentrum der Landeshauptstadt.
Das gute Netz im öffentlichen Nahverkehr lässt Sie die Innenstadt ebenfalls zügig erreichen. Auch für Bildungseinrichtungen ist im Stadtteil Klarenthal gesorgt..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ausstattung

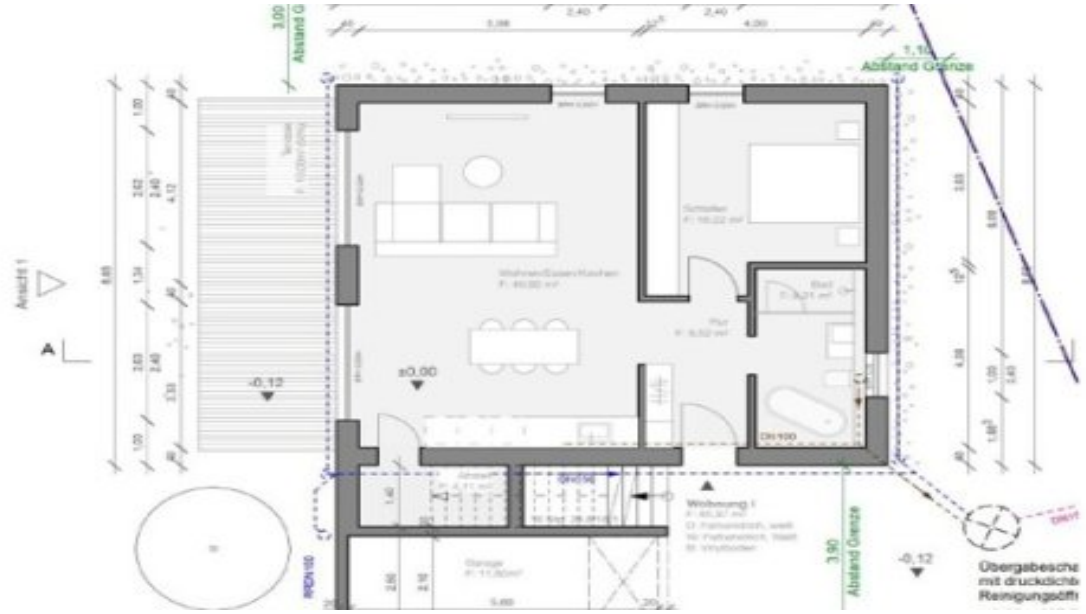
Bereits projektiert mit vorhandener Planung und
Baugenehmigung für ein 2-Familienhaus mit Garage
Eckdaten der Planung:
2-Familienhaus mit
WHG 1 im EG mit 2-ZKB + Terrasse, ca. 86 m²
WHG 2 im OG mit 2-ZKB + Balkon, ca. 78 m²
Garage
Grundstücksdaten:
Gesamtgröße 613 m²
Frontbreite ca. 16,35 m
Tiefe ca. 34,85 m.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.
Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind. (§3 GwG). Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.
- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
- Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.



wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
• Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.
• Zeigen Sie uns bitte Ihren Personalausweis und ermöglichen damit die vorgeschriebene Dokumentation..



Grundriss WHG 2 OG



Schnitt



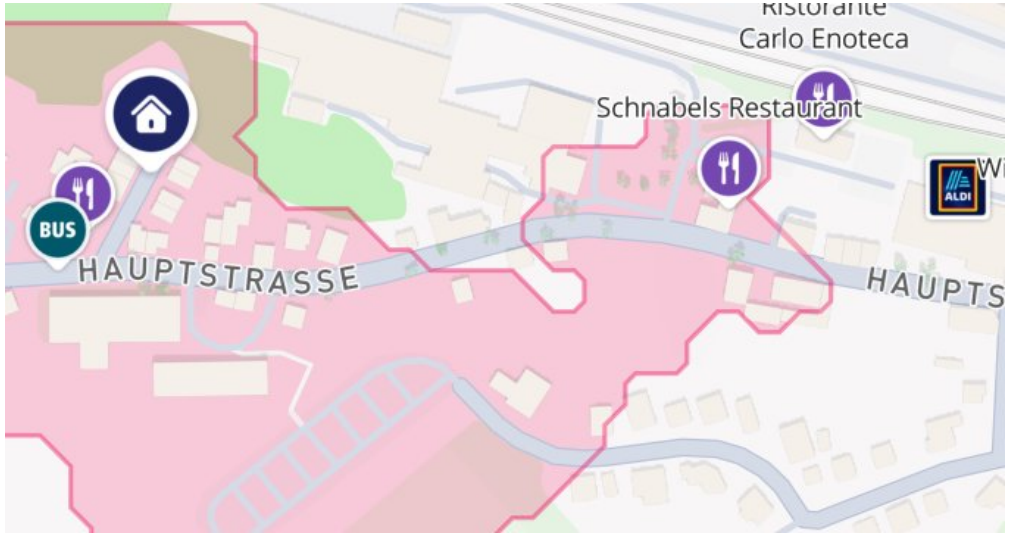
Ansichten



Flächengestaltungsplan



Lageplan Ausschnitt



Lageplan HS

Adresse

Heuweg 17
66128 Saarbrücken / Gersweiler

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale	0681 - 855 486
E-Mail	info@eichenlaub-dumont.de
Webseite	https://www.eichenlaub-dumont.de