Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Wohnen am Weinberg – Grundstück mit unverbaubarem Talblick in Kasel

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Courtage	Die vom Käufer zu zahlende Maklerprovision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder die Vermittlung eines Kaufvertrages beträgt 3,57 Prozent inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, bemessen auf den Vertragswert. Die Provision ist verdient, fällig und zahlbar bei Kaufvertragsabschluss. Die Besichtigung einer angebotenen Immobilie oder die Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer sind gleichbedeutend mit der Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.
Kaufpreis	120.000 €



Objektbeschreibung

Am Ende der Neustraße in Kasel liegt dieses Grundstück mit weitem, unverbaubarem Blick über das Ruwertal und die umliegenden Hänge. Die Lage unmittelbar an den Weinbergen und am Rand der bestehenden Wohnbebauung bietet einen reizvollen Rahmen für ein individuell geplantes Zuhause.

Das Grundstück steigt von der tiefer gelegenen Straße deutlich an. Diese ausgeprägte Hanglage eröffnet interessante Möglichkeiten für eine Architektur mit versetzten Wohnebenen und zum Tal ausgerichteten Wohnbereichen. Zugleich erfordert sie eine sorgfältige Planung von Gebäude, Zufahrt und Außenanlagen.

Die Straßenanbindung erfolgt im Bereich des Wendehammers. Aufgrund des Grundstückszuschnitts und der Höhenverhältnisse ist die nutzbare Zufahrtsmöglichkeit eingeschränkt und im Rahmen einer konkreten Bauplanung zu prüfen.

Bebauungsmöglichkeiten

Nach Auskunft der Verbandsgemeindeverwaltung Ruwer richtet sich die Bebaubarkeit nach § 34 BauGB.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	754 m²



Die Erschließung muss gesichert sein.

Die tatsächliche Genehmigungsfähigkeit hängt von der konkreten Planung ab. Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

Erschließung

Hausanschlussleitungen für Trinkwasser und Kanal sind bislang nicht auf das Grundstück verlegt.

Nach Auskunft der Verbandsgemeindewerke besteht eine technische Anschlussmöglichkeit: Die Trinkwasserleitung verläuft unmittelbar am Grundstück; ein Kanalanschluss könnte vom nächstgelegenen Kanalschacht hergestellt werden. Eine Entwässerung im freien Gefälle erscheint abhängig von der geplanten Gebäudehöhe möglich.

Für die Herstellung der Anschlüsse sowie gegebenenfalls noch ausstehende einmalige Beiträge sind zusätzliche Kosten einzuplanen. Eine konkrete Kostenaufstellung liegt derzeit nicht vor.

Hinweise

Die Angaben zur Bebaubarkeit und Erschließung beruhen auf allgemeinen Auskünften der zuständigen Behörden und Werke. Eine verbindliche Zusage für ein bestimmtes Bauvorhaben besteht nicht.

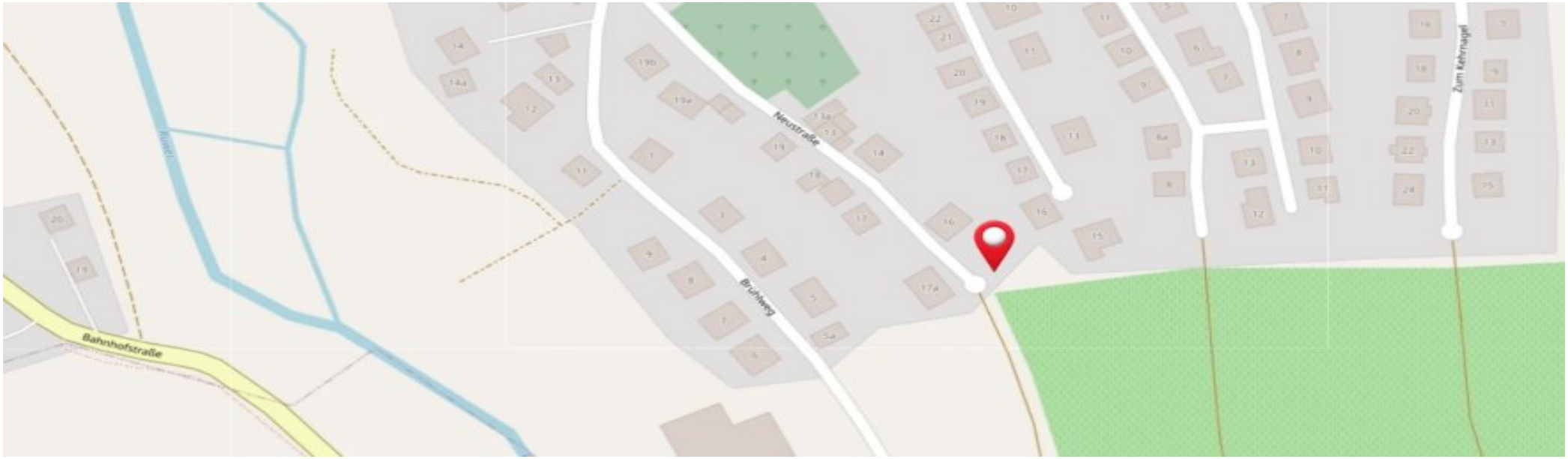


Lage

Der Weinort Kasel liegt im Ruwertal nahe Trier, eingebettet in Weinberge und bewaldete Höhen. Das Grundstück befindet sich am Ende der Neustraße, unmittelbar neben Weinbergsflächen. Der unverbaubare Blick ins Tal und die naturnahe Umgebung prägen diesen Standort.
Trier ist rund 10 km entfernt und bietet ein umfangreiches Einkaufs-, Bildungs-, Kultur- und Gesundheitsangebot. Luxemburg-Stadt liegt je nach gewählter Route etwa 55–60 km entfernt. Damit kommt der Standort auch für Berufspendler nach Luxemburg infrage. Die Entfernungen sind ungefähre Orientierungswerte.
Im Ort befinden sich die Kindertagesstätte St. Nikolaus sowie ein Standort der Grundschule Mertesdorf-Kasel. Im benachbarten Waldrach ergänzt die Ruwertalschule mit ihrer Realschule plus das schulische Angebot. Weitere Schulen stehen in Trier zur Verfügung.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter ein WASGAU-Frischemarkt, sowie eine Apotheke finden sich im benachbarten Waldrach.



Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren. Besonders attraktiv ist der Ruwer-Hochwald-Radweg, der auf einer ehemaligen Bahntrasse durch das Ruwertal bis nach Hermeskeil führt..



Ausstattung

.

Sonstiges

.

Anbieter

Immobilien Weicherding - Your Home Now
Drosselweg
54329 Konz

Zentrale	015252080005
Webseite	https://immobilien-weicherding.de/