

## Attraktives ebenes Baugrundstück mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten in Spiesen

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.570 €
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3.570,00 € inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	59.900 €
IST Periode	Monat



### Objektbeschreibung

Attraktives, ebenes Baugrundstück mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten in Spiesen. Dieses attraktive Baugrundstück befindet sich in einer zentralen, dennoch ruhigen Lage in Spiesen. Es bietet Ihnen die ideale Basis, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen – sei es ein Ein- oder Zweifamilienhaus für die Familie, ein Mehrgenerationenhaus oder ein renditestarkes Mehrfamilienhaus. Das Grundstück liegt in einem reinen Wohngebiet, was zahlreiche Bebauungsmöglichkeiten eröffnet. Sie können hier ein freistehendes Einfamilienhaus errichten, da der Nachbar auf der linken Seite sein Einverständnis zur Bebauung an der Grundstücksgrenze gegeben hat. Zudem sind die Abstandsflächen in Abstimmung mit dem Bauamt und dem Brandschutz bereits geklärt, sodass einer Bauplanung nichts im Wege steht. Die Topographie des Grundstücks ist flach mit einem leichten Gefälle zum hinteren Bereich, was den Bau eines Hauses ohne Keller ermöglicht. Die Grundstücksfront beträgt 13,5 Meter, ideal für die Planung eines Hauses mit einer Breite von bis zu 10 Metern.

## Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	378 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	11.06.2025



Als Beispiel für die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten haben wir eine Vision erstellt, die zeigt, wie attraktiv und funktional Ihr zukünftiges Zuhause aussehen könnte. Das Grundstück ist ca. 30 Meter tief, was ausreichend Raum für individuelle Grundrisse und Außenanlagen bietet. Wenn Sie Interesse an diesem Grundstück haben oder weitere Fragen bestehen, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns einfach über dieses Portal – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!.





## Lage

**Lage:**  
Spiesen-Elversberg ist eine saarländische Gemeinde im Landkreis Neunkirchen, rund 15 km nordöstlich von Saarbrücken.

**Stadtteile:**  
Spiesen-Elversberg liegt 1 km südwestlich der Kreisstadt Neunkirchen, 2 km nördlich von St. Ingbert, 3 km nördlich vom St. Ingberter Stadtteil Rohrbach und 2 km östlich von Friedrichsthal. Die Gemeinde gliedert sich in die Ortsteile Spiesen und Elversberg.

**Geschichte:**  
Das Gebiet wurde bereits in vorgeschichtlicher Zeit besiedelt. Zur Römerzeit befanden sich im Ortsteil Spiesen Waldbauernhöfe, mehrere Heiligtümer nebst Gräberfeld und eine Villa Rustica am Freidelbrunnen. Im Jahr 1800 wurde eine neue katholische Kirche, 1803 ein dazugehöriges Pfarrhaus erbaut. 1813 wurde die Spieser Mühle errichtet. 1872 wurde durch eine Kabinettsorder von König Wilhelm I. von Preußen aus gleich großen Bannteilen der Gemeinden Neunkirchen und Spiesen eine neue Gemeinde unter dem Namen „Elversberg“ gebildet.



Er wurde in den Jahren 1937 bis 1939 zur Zeit des Nationalsozialismus von Elversberger Bürgern auf Spieser Grund gebaut und am 8. Juli 1939 als Adolf-Hitler-Turm eingeweiht.

Verkehr:

Spiesen-Elversberg ist durch die Bundesstraße 41, sowie durch die A8 an das überregionale Straßennetz angebunden.

In Spiesen-Elversberg findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheke, sowie Kindergärten, Grund- und Hauptschule..





## Ausstattung

- + Baugrundstück: 378m<sup>2</sup> groß
- + Frontbreite: 14m
- + Mittlere Breite: 12m
- + Hintere Breite: 10m
- + Topographie: Ebenes Grundstück mit ganz leichtem Gefälle zum Ende des Grundstücks. Einer Bebauung ohne Keller steht nichts im Weg.



## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.









Frontbreite des Grundstücks ca. 14m



Hausbreite inkl. 3m Einfahrt möglich



Gartenbereich des Grundstücks

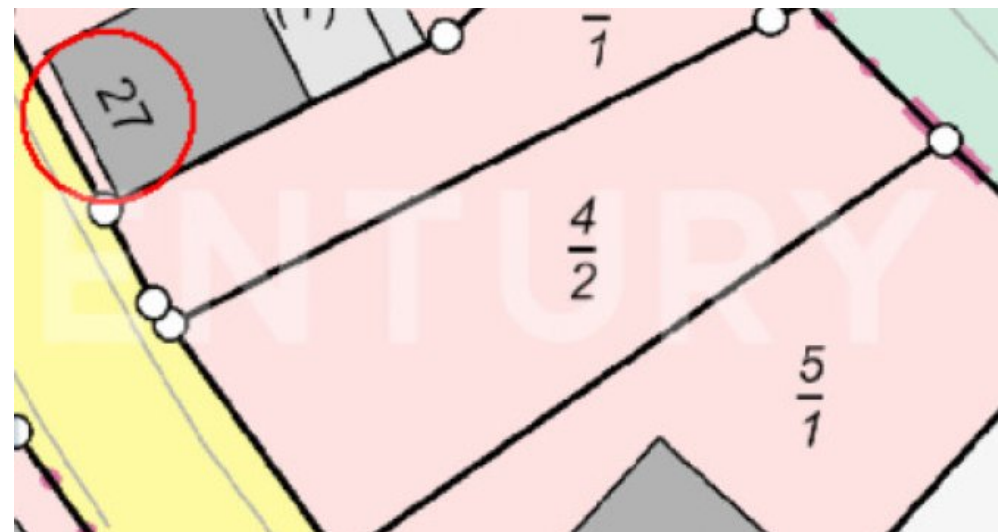


So schön könnte der Gartenbereich hinter dem Haus aussehen





Auch eine attraktive Garage ist im hinter dem Haus möglich



Flurkarte des Grundstücks Parzelle 4/2



**CENTURY 21**  
Homes & Castles

**MARC WERTH**  
**IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT**

 Sulzbachtalstraße 300, 66280 Sulzbach - Altenwald  
 [homes-castles.century21.de](https://homes-castles.century21.de)  
 0177 - 37 67 343

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbstständiges Unternehmen.

 **FRAGEN SIE UNS NACH UNSEREM RUNDUM - SORGLOS -  
PAKET MIT LEISTUNGSGARANTIE**

Herr Werth ist Ihr Ansprechpartner für dieses Grundstück

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0681/59095360  
[homes-castles@century21.de](mailto:homes-castles@century21.de)