Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Attraktive Gelegenheit: Großes Grundstück in Riegelsberg – ideal für Familien oder Investoren!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	159.000 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:
+ Großes Gesamtgrundstück mit vielseitigem Entwicklungspotenzial
+ Bebaubare Fläche plus weitläufiges Gartenland – ideal für Familien oder Investoren
+ Ruhige Sackgassenlage in einem der beliebtesten Wohngebiete von Riegelsberg
Ein echtes Highlight dieser Immobilie ist das beeindruckende Grundstück mit insgesamt ca. 1.644 m² Fläche, das sich auf zwei separate Parzellen verteilt:
+ Ca. 458 m² Bauland mit attraktiver Bebauungsmöglichkeit
+ Ca. 1.186 m² großzügiges Garten- und Nutzland
Für das Grundstück liegt kein Bebauungsplan vor. Eine mögliche Bebauung richtet sich daher nach § 34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) – das bedeutet, dass eine Bebauung grundsätzlich möglich ist, sofern sie sich in die bestehende Nachbarschaft einfügt. Dies eröffnet vielfältige und flexible Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Eigentümer oder Bauherren.
Dieses Zusammenspiel aus bebaubarer Fläche und idyllischem Garten bietet Ihnen zahlreiche Optionen – von der Verwirklichung eines Eigenheimprojekts mit großem Gartenparadies bis hin zur attraktiven Entwicklungsmöglichkeit für Bauträger oder Kapitalanleger.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	1.644 m²
Erschließung	Vollerschlossen



Besonders Familien und Paare finden hier eine seltene Gelegenheit, Wohnen, Freizeit und Natur harmonisch zu verbinden. Gleichzeitig bietet die Teilbarkeit des Grundstücks Investoren und Projektentwicklern spannende Perspektiven für eine individuelle Bebauung oder Erweiterung.
Die Kombination aus großzügigem Grundstück, gepflegtem Garten und einer begehrten Wohnlage macht dieses Angebot zu einem einzigartigen Immobilienjuwel in Riegelsberg – mit Potenzial für heute und Zukunftsperspektive für morgen.



Lage

Allgemein:
Die Immobilie befindet sich in Riegelsberg, einer beliebten Gemeinde im Regionalverband Saarbrücken mit rund 14.000 Einwohnern. Riegelsberg bietet eine gelungene Mischung aus naturnahem Wohnen und städtischer Anbindung. Die Umgebung zeichnet sich durch eine grüne, gepflegte Wohnlage aus – ideal für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende.
Infrastruktur:
Riegelsberg verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Lidl, Aldi und verschiedene Fachgeschäfte sind schnell erreichbar. Cafés, Bäckereien, Restaurants sowie Apotheken und Banken sorgen für eine hohe Lebensqualität. Besonders hervorzuheben ist die Saarbahn, die Riegelsberg direkt mit der Saarbrücker Innenstadt verbindet. Über die B268 sowie die A1 ist eine sehr gute Anbindung in Richtung Saarbrücken, Trier und Luxemburg gewährleistet.
Bildung & Betreuung:
Familien profitieren von mehreren Kindertagesstätten, drei Grundschulen und einer Gemeinschaftsschule direkt im Ort.



Medizinische Versorgung:
Riegelsberg bietet eine umfassende ärztliche Versorgung mit Allgemeinmedizinern, Fachärzten sowie einer Vielzahl an Therapeuten und Apotheken. Das Knappschaftsklinikum Püttlingen sowie das CaritasKlinikum Saarbrücken sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.
Freizeit & Natur:
Zahlreiche Waldgebiete, Spazier- und Radwege rund um Riegelsberg laden zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Vereine, Sportanlagen, ein Freibad sowie Kulturveranstaltungen stärken das Gemeinschaftsleben. Wer die Natur liebt, findet hier ein ruhiges und gleichzeitig gut angebundenes Zuhause..



Ausstattung

.



Sonstiges

.



Gartenhaus auf dem Grundstück

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale	068069140780
E-Mail	chiara.furnari@kessel-naumann.de
Webseite	https://kessel-naumann.de