

## Attraktives Baugrundstück im Neubaugebiet "Am Kalenberg" in Heusweiler

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	95.000 €



### Objektbeschreibung

Bei diesem Baugrundstück handelt es sich um eines der letzten verfügbaren, freien Baugrundstücke im beliebten Neubaugebiet des alten Schwimmbadgeländes von Heusweiler. Die Maße betragen ca. 25 x 18,5m. Das Grundstück ist bereits erschlossen und der Preis versteht sich inkl. des Kanalhausanschluss und inkl. der Pauschale für die Wasserversorgung. Gerne gehen wir in einem persönlichen Gespräch auf die Möglichkeiten der zukünftigen Nutzung dieses tollen Grundstücks ein oder vereinbaren einen gemeinsamen Vor-Ort-Termin. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten inkl. Angabe einer Telefonnummer.

## Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	457 m²
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	§34 Nachbarschaft
Erschließung	Vollerschlossen
Verfügbar ab	Sofort



## Lage

Das angebotene Grundstück befindet sich in wunderschöner Lage von Heusweiler, eingebettet in das Neubaugebiet "Am Kalenberg", mit tollen Ausblicken auf Felder und Wiesen.

Die Ortsmitte ist in wenigen Minuten erreichbar.

Als Hauptort des oberen Köllertals gehört die Gemeinde Heusweiler zum Regionalverband Saarbrücken und bietet alle wichtigen Einrichtungen des öffentlichen, kulturellen und sozialen Lebens.

Durch die hervorragende Autobahnanbindung und die Verbindungen des ÖPNV bietet der Ort eine wunderbare Mischung aus guter infrastruktureller Lage und hoher Wohn- und Lebensqualität..



## Ausstattung

Bebaubar vorbehaltlich behördlicher Genehmigung (Wohnhaus)  
Bevorzugte Lage im Neubaugebiet von Heusweiler  
Sehr gepflegtes und gut situiertes Umfeld  
Ruhige Lage in Sackgasse mit guter Anbindung.





## 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.

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



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.
- Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. 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.

## Adresse

Am Kalenberg 53  
66265 Heusweiler

## Anbieter

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

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

0681 - 855 486  
[info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)  
<https://www.eichenlaub-dumont.de>