Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

PROVISIONSFREI-BAUGRUNDSTÜCK MIT BACHLAUF UND EIGENER QUELLE, RUHIGE LAGE IN GUENVILLER/FR-NAEHE SB

Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI
Kaufpreis	79.000 €



Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohnlage von Guenviller (Lothringen/Frankreich) erwartet Sie dieses großzügige Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von rund 1.050 m². Die verkehrsberuhigte Lage, die naturnahe Umgebung und die gute Anbindung nach Deutschland machen dieses Grundstück sowohl für Familien als auch für Bauherren attraktiv, die Ruhe und Lebensqualität suchen.
Ein besonderer Pluspunkt ist die außergewöhnliche Privatsphäre: Das Grundstück grenzt an drei Seiten an dauerhaft unbebaubare Flächen und bietet dadurch einen freien Blick ins Grüne.
Ein echtes Unikat: Eigene Quelle und natürlicher Bachlauf
Zum Grundstück gehören rund 150 m² mit einem ganzjährig wasserführenden Bachlauf sowie der einzigen natürlichen Quelle des Dorfes.
Dieser seltene Naturbestand verleiht dem Grundstück einen besonderen Charakter und bietet zahlreiche Vorteile:
natürliche Bewässerung des Gartens
angenehmes Mikroklima an warmen Sommertagen
idyllische Atmosphäre durch fließendes Wasser
nachhaltige und ökologische Nutzungsmöglichkeiten
Ein solches Grundstück mit eigener Quelle ist heute nur noch äußerst selten zu finden.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	1.050 m²
Erschließung	Vollerschlossen
Verfügbar ab	sofort



Optional: Zusätzliches Gartengrundstück
Bei Bedarf kann ein weiteres Grundstück mit ca. 1.000 m² erworben oder gepachtet werden. Es befindet sich nur etwa 50 Meter entfernt auf derselben Straßenseite und wurde bislang als Garten genutzt. Es eignet sich hervorragend als Obstgarten, Freizeitgrundstück oder zusätzliche Grünfläche.
Auf Wunsch begleiten wir Sie gemeinsam mit einem erfahrenen Architekten bei der Planung Ihres Bauvorhabens und unterstützen Sie bei sämtlichen behördlichen Formalitäten – von der ersten Idee bis zur Baugenehmigung.
Vereinbaren Sie eine Besichtigung
Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Grundstück.



Lage

Das Grundstück befindet sich in der Gemeinde Guenviller im Département Moselle in der Region Grand Est im Nordosten von Frankreich.
Guenviller ist eine ruhige, ländlich geprägte Gemeinde mit dörflichem Charakter und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Umgebung ist überwiegend durch Einfamilienhäuser, landwirtschaftliche Flächen sowie Grün- und Waldgebiete geprägt. Das Grundstück bietet somit eine naturnahe Lage mit hohem Erholungswert.
Trotz der ruhigen Umgebung ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben. Die nächstgelegene Stadt Forbach ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie gastronomische Angebote. Zudem besteht eine schnelle Anbindung an die deutsch-französische Grenze sowie an die Autobahnverbindungen in Richtung Saarbrücken.
Die infrastrukturelle Grundversorgung (Kindergarten, Grundschule, Nahversorgung) ist in den umliegenden Gemeinden sichergestellt.



Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit städtischer Infrastruktur aus. Das Grundstück eignet sich ideal für Bauherren, die eine naturnahe Wohnlage mit grenznaher Anbindung schätzen..



Ausstattung

Baugrundstück mit ca. 1.050 m²,
Davon ca. 150 m² mit natürlichem Bachlauf,
Bebauung mit Ein- oder Mehrfamilienhaus möglich (gemäß örtlichem Bebauungsrecht),
Ruhige Wohnstraße (Tempo-30-Zone),
Nur ca. 8 km bis zur deutschen Grenze,
Wasser-, Strom-, Abwasser- und Glasfaseranschluss vorhanden,.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

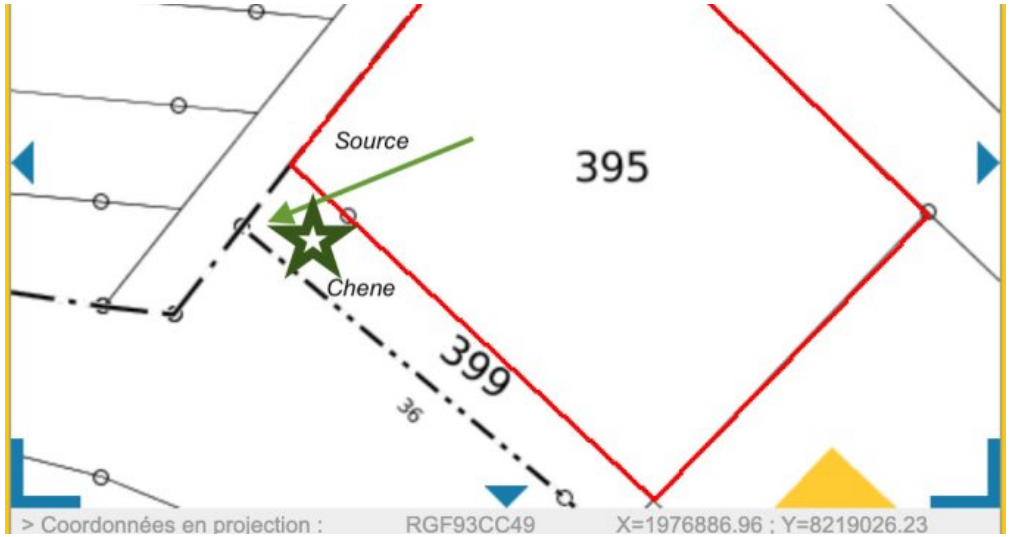
Unsere 100% Garantie als ERA Partner im Saarland!
Wenn Sie bei uns eine Immobilie erwerben möchten, sind dies Ihre inklusiven Vorteile:
Finanzierungsberatung in Deutschland oder Frankreich (deutschsprachige Beraterin) !
Einkommenssteuerkalkulation zur Übersicht Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer in Frankreich !
Kaufvorvertrag auf deutsch- deutschsprachiger Notar !
Anmeldung bei der Behörde in Frankreich !
Anmeldung bei Strom/Wasser und Telefon-Anbieter !
Kostenvoranschläge bei Schönheitsreparaturen/Renovierungen Ihrer neuen Immobilie !
Renovierungen durch unsere Vertragspartner in Deutschland und Frankreich!

Für den Verkauf in Frankreich sind wir im Besitz einer Profi Karte inkl. einer französischen MwSt.!
Unsere Büros befinden sich in 66352 Großrosseln und 57600 Forbach!
In Frankreich gilt das Besteller Prinzip:
d.

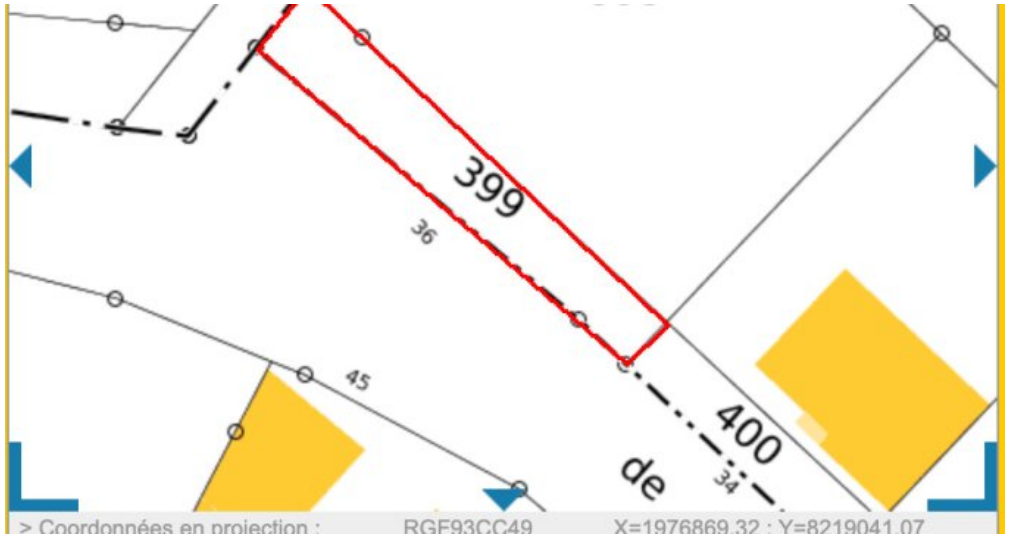
Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Käufer bezahlen bei uns keine Courtage!
Unser Service macht den Unterschied!.



Cadastre395surface



Cadastre399surface

https://grossrosseln.eraimmobilien.de/immobilienangebot/

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de