

## Baugrundstück für 1-2 MFH im Neubaugebiet "Am Kalenberg", bereits projektiert

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	310.000 €



### Objektbeschreibung

Bei diesem Baugrundstück handelt es sich um eines der letzten verfügbaren, freien Baugrundstücke im beliebten Neubaugebiet des alten Schwimmbadgeländes von Heusweiler.

Das Grundstück ist bereits erschlossen und der Preis versteht sich inkl. des Kanalhausanschluss und inkl. der Pauschale für die Wasserversorgung.

Zum Verkauf stehen hier vier Parzellen, die auch zu zwei Grundstücken zusammengefasst werden können und damit die Bebauung alternativ von 2 MFH mit jeweils 8 Parteien oder den Bau eines einzelnen MFH mit mehr Wohnungen ermöglicht (jeweils optional mit Tiefgarage).

Die Grundstücke wurden bereits gerodet, inkl. Entfernung der tiefen Wurzeln und es wurde eine Baustraße inkl. Zufahrt errichtet.

Auch eine Höhenvermessung hat bereits stattgefunden.

Ein zusätzlicher Bonus ist die Option des Wegerechtes (Grunddienstbarkeit ohne Kostenbelastung) wo eine Erschließungsmöglichkeit über die bereits errichtete Zufahrt des Nachbargrundstücks besteht.

## Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	1.715 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	B-Plan
Erschließung	Vollerschlossen
Verfügbar ab	Sofort



Grundrisse kann bei Bedarf miterworben werden.  
Die Kubatur könnte auch verändert, verkleinert und Stellplätze auf dem Grundstück vor dem Haus errichtet werden.  
Sprechen Sie uns gerne auf alle Optionen zum Kauf dieses attraktiven Baugrundstücks an.  
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



## 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 nach B-Plan mit vereinfachtem Verfahren  
Planungen für die Bebauung mit 1-2 Mehrfamilienhäusern liegt vor  
Bisherige Planung beruht auf 2 x 8 Einheiten, Planung bereits vorhanden  
Bevorzugte Lage im Neubaugebiet von Heusweiler  
Sehr gepflegtes und gut situiertes Umfeld  
Ruhige Lage in Sackgasse mit guter Anbindung  
Teilung der Grundstücke möglich:  
Grundstück 1 mit 910 m<sup>2</sup> zum Preis von 165.000 € ( Hausnummer 33 )  
Grundstück 2 mit 804 m<sup>2</sup> zum Preis von 145.000 € ( Hausnummer 35 )  
Optional ist auch das Grundstück "Am Kalenberg 31" mit 564 m<sup>2</sup> verfügbar.  
Diese Parzellen können alternativ mit einem großzügigen EFH oder einem kleineren Mehrfamilienhaus bebaut werden. Entwurf eines Architekten liegt bereits vor. Der Preis für diese Parzelle beträgt 130.000 € und bietet ebenfalls einen spektakulären unverbaubaren Weitblick auf die umgebenden Wiesen und Felder.  
Sprechen Sie uns gerne auf alle Optionen an.

## 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 33-35  
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>