

Grundstücke mit Entwicklungspotenzial in Köllerbach

Preise & Kosten

Käufercourtage	3500,00 € zzgl. 19% MwSt.
Kaufpreis	59.000 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei separate Parzellen in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Köllerbach. Die untere Parzelle verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 926 m² und ist bereits erschlossen. Die Bebauung erfolgt nach § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung) und orientiert sich somit an der umliegenden Bebauung. Aufgrund der Grundstücksbreite eignet sich die Fläche insbesondere für ein schmales Einfamilienhaus oder ein modernes Tiny-House-Konzept. Die obere Parzelle umfasst ca. 405 m². Für diesen Bereich besteht ein Bebauungsplan, jedoch ist das Grundstück aktuell noch nicht erschlossen. Die Möglichkeiten einer zukünftigen Bebauung sowie die Erschließung sind entsprechend mit der zuständigen Behörde beziehungsweise dem Bauamt abzuklären. Bei Bedarf besteht zudem die Möglichkeit, zusätzliche Grundstücksfläche zur individuellen Erweiterung zu erwerben. Beide Grundstücke befinden sich in angenehmer Wohnlage im beliebten Püttlinger Stadtteil Köllerbach.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	1.331 m ²
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	§34 Nachbarschaft
Erschließung	Vollerschlossen



Lage

Das Baugrundstück befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage im beliebten Püttlinger Stadtteil Köllerbach. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in kurzer Entfernung. Köllerbach verfügt zudem über eine gute Verkehrsanbindung mit schnellen Verbindungen in Richtung Saarbrücken, Völklingen und Saarlouis. Auch die Autobahnen A1 und A8 sind zügig erreichbar.

Besonders attraktiv ist die Nähe zu Grünflächen und Naherholungsgebieten im Köllertal, die vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten. Darüber hinaus überzeugt die Lage durch ihre gewachsene Infrastruktur und die beliebte Wohnlage im Köllertal..



Ausstattung

Zwei separate Parzellen in Köllerbach
Ruhige und dennoch zentrale Wohnlage
Untere Parzelle ca. 926 m²
Bereits erschlossen
Bebauung nach § 34 BauGB (Umgebungsbebauung)
Grundstücksbreite ca. 10,5–11 m
Grundstückstiefe ca. 84–88 m
Aufgrund der Grundstücksbreite besonders für schmale Baukörper geeignet
Obere Parzelle ca. 405 m²
Grundstücksbreite ca. 11 m
Grundstückstiefe ca. 37 m
Grundstück im Bereich eines Bebauungsplans
Aktuell nicht erschlossen
Bebauung und Erschließung mit dem zuständigen Bauamt abzustimmen
Zusätzliche Grundstücksfläche bei Bedarf optional möglich.



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Luftansicht



Grundstück



Grundstück

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de