Großzügiges Grundstück in Neunkirchen-Heinitz mit Bestandsschutz

Preise & Kosten

Käufercourtage	3000,00 € zzgl. 19% MwSt.
Kaufpreis	79.000 €

Objektbeschreibung

Das Grundstück ist mit einem stark sanierungsbedürftigen Altbestand bebaut, für den nach vorliegenden Informationen Bestandsschutz besteht. Dadurch kann grundsätzlich die Möglichkeit bestehen, das vorhandene Gebäude im Rahmen der geltenden baurechtlichen Vorgaben zu erhalten, zu sanieren und zu modernisieren.
Bei einem vollständigen Abriss kann der Bestandsschutz entfallen; eine anschließende Neubebauung ist daher nicht automatisch gewährleistet. Auch ein abschnittsweiser Rückbau und die Erneuerung einzelner Gebäudeteile können gegebenenfalls möglich sein, sollten jedoch vorab mit der zuständigen Baubehörde abgestimmt werden.
Die unmittelbar an der Straße gelegene, asphaltierte und eingezäunte Fläche gehört nicht zum Kaufgrundstück. Die Zufahrt zum Grundstück ist über ein bestehendes Durchfahrts- bzw. Zufahrtsrecht gesichert.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	1.600 m²
Erschließung	Vollerschlossen
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	ab sofort

Lage

Das Objekt befindet sich am Rande des Stadtteils Neunkirchen-Heinitz und liegt am Ende des Ortsteils, in einer ruhigen und wenig frequentierten Lage.
Diese Umgebung bietet eine angenehme Ruhe und Erholung, ideal für diejenigen, die eine abgeschiedene Atmosphäre bevorzugen, aber dennoch die Vorteile einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur nicht missen möchten.
Die Umgebung setzt sich überwiegend aus ländlichen und teilweise gewerblichen Flächen zusammen, was für eine angenehme Mischung aus Ruhe und Funktionalität sorgt. In nur wenigen Minuten erreicht man die Innenstadt von Neunkirchen, wo sich eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten finden.
Durch die gute Verkehrsanbindung sind die Autobahnen A6 und A8 schnell erreichbar, die eine direkte Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen ermöglichen. Auch der Bahnhof Neunkirchen ist in kurzer Distanz erreichbar und bietet sowohl regionale als auch überregionale Verbindungen.

.

Ausstattung

Altbestand: stark sanierungsbedürftig, Bestandsschutz nach vorliegenden Informationen vorhanden
Vollständiger Abriss: kann zum Wegfall des Bestandsschutzes führen; eine Neubebauung ist nicht automatisch zulässig
Sanierung / Teilrückbau: abschnittsweise Erneuerung einzelner Gebäudeteile kann gegebenenfalls möglich sein; verbindliche Prüfung durch das zuständige Bauamt erforderlich
Vorgelagerte Fläche: ca. 400 m², gehört nicht zum Kaufgegenstand
Nutzung der vorgelagerten Fläche: derzeit separat gepachtet, Restlaufzeit ca. fünf Jahre
Pacht: derzeit 600 € pro Jahr [bitte noch einmal prüfen, ob jährlich oder monatlich]
Zufahrt: Durchfahrts-/Zufahrtsrecht zum Kaufgrundstück vorhanden
Hinweis: Konkrete Umbau-, Erweiterungs- oder Neubauvorhaben sind mit der zuständigen Baubehörde abzustimmen. Eine bestimmte Bebaubarkeit oder Genehmigungsfähigkeit wird nicht zugesichert.

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..

Gebäude

Gebäude

Sanierungsobjekt

Gebäude

Wiederaufbauobjekt

Grundstück

Flurkarte

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

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