Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Grundstück mit Baugenehmigung / 13-Parteien MFH nahe Trier und Luxemburg

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	690.000 €

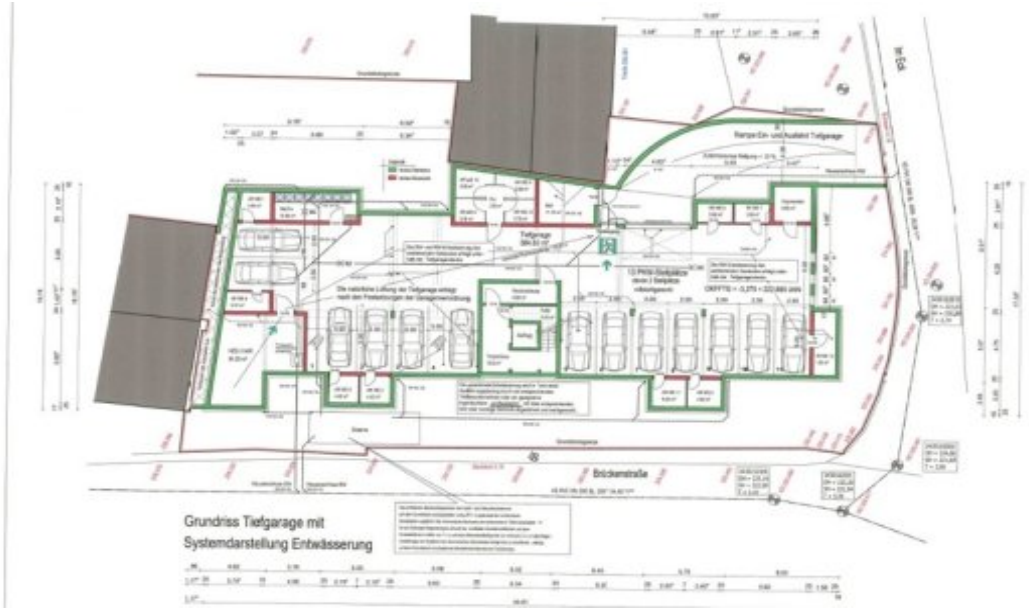


Objektbeschreibung

Eingebettet in das malerische Weinanbaugebiet des Obermoseltals befindet sich dieses Grundstücks in Palzem-Helfant zentral in der Ortsmitte gelegen.
Ebenso günstig sind die Anbindungen und Fahrtzeiten mit jeweils nur rund 30 Minuten nach Luxemburg-City und nach Trier.
Das angebotene Grundstück bietet damit beste Möglichkeiten für den zukünftigen Investor, hier moderne, nachhaltige und altersgerechte Wohnungen für den anspruchsvollen Eigennutzer oder Anleger entstehen zu lassen.
Der Angebotspreis bezieht sich auf das geplante Neubauprojekt inkl. Grundstück, Baugenehmigung und den bisher erbrachten Architektur- und Planungsleistungen.
Gerne gehen wir in einem persönlichen Gespräch auf die entsprechenden Details und Unterlagen ein.
Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten inkl. Angabe einer Telefonnummer.

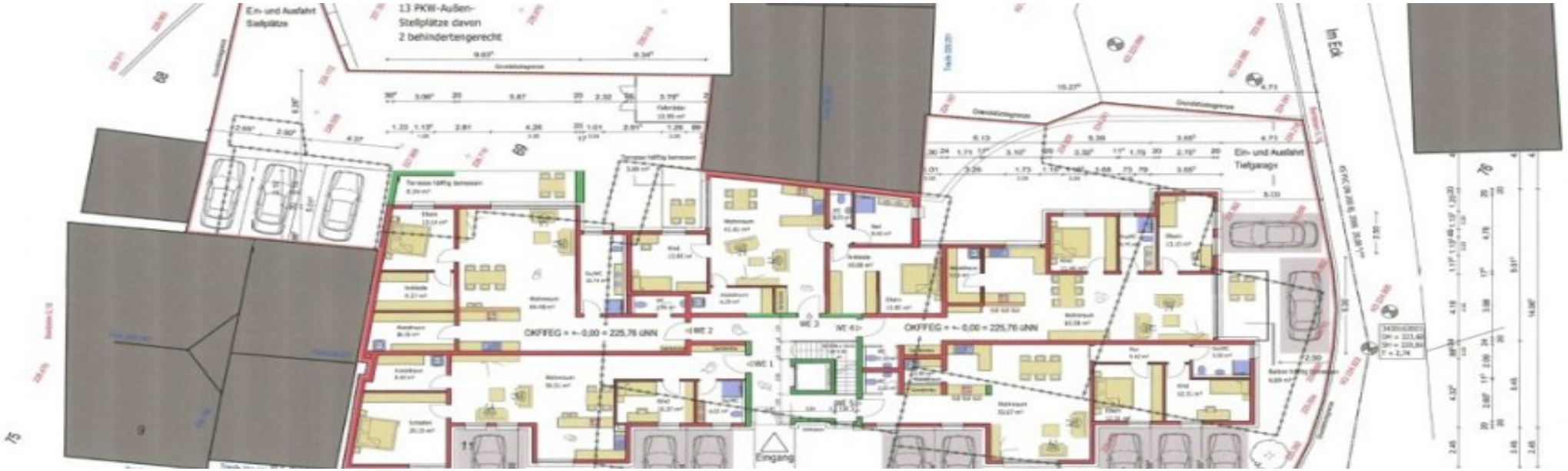
Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	1.319 m²
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	B-Plan
Erschließung	Vollerschlossen
Verfügbar ab	Sofort



Lage

Die Gemeinde Palzem liegt im Landkreis Trier-Saarburg im Bundesland Rheinland-Pfalz und zeichnet sich durch eine herausragende geografische wie auch infrastrukturelle Lage aus. Die Moselgemeinde befindet sich im malerischen Obermoseltal, unweit des berühmten Dreiländerecks zu Luxembourg und France, was ihr einen besonderen grenzüberschreitenden Charakter verleiht.
Palzem gilt als südlichste Weinbaugemeinde von Rheinland-Pfalz und profitiert von seiner idyllischen Lage an einer Moselschleife, umgeben von sanften Weinbergen, fruchtbaren Rebhängen und einer abwechslungsreichen Landschaft. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren entlang des bekannten Mosel-Radwegs oder zu Erkundungstouren durch die Weinlandschaft ein.
Trotz der ruhigen und naturnahen Lage ist die Anbindung an überregionale Verkehrswege sehr gut: Die Bundesstraße B419 verknüpft Palzem direkt mit der kulturhistorisch bedeutenden Stadt Trier und darüber hinaus in Richtung Saarland, Frankreich und weiterführende Verbindungen.



a. über den regionalen Bahnverkehr mit Verbindungen nach Trier, was Pendlern und Besuchern eine attraktive Erreichbarkeit bietet.
Der Ort selbst verfügt über eine wohnliche dörfliche Infrastruktur mit örtlichen Vereinen, Gastronomie, Weingütern und touristischen Angeboten. Für weiterführende Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und umfassende Dienstleistungsangebote sind die nahegelegenen Städte und Gemeinden schnell erreichbar – besonders Trier, das nur wenige Autominuten entfernt ist und als eine der ältesten Städte Deutschlands mit erstklassiger Infrastruktur und kulturellen Angeboten überzeugt.
Palzem kombiniert somit den ländlichen, erholsamen Charakter des Moseltals mit einer vorteilhaften Verkehrsanbindung und der Nähe zu urbanen Zentren – ein außergewöhnlicher Standort, der sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe und Tourismus eine hohe Lebensqualität bietet..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ausstattung

Bereits projektiert
Grundstück mit Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus
13 Wohneinheiten, Tiefgarage und Außenstellplätze
B-Plan vorhanden
Bereits erschlossen mit Wasser- und Abwasserleitung
Brandschutznachweis liegt vor
Bodengutachten liegt vor
Abgeschlossenheit eingetragen, Teilungserklärung im Entwurf liegt vor
Eckdaten entsprechend vorliegender Planung:
13 Eigentumswohnungen (davon 3 barrierefrei)
13 TG-Plätze, davon 2 Plätze rollstuhlgerecht
13 Außenstellplätze
Wohnflächen zwischen 96 - 170 m²
Nutzfläche Tiefgarage ca. 488 m²
Gesamtwohnfläche ca. 1.521 m²
Geschossigkeit: Tiefgarage, 2 Vollgeschosse plus Dachgeschoss
Verkauf inkl. bestehender Baugenehmigung.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung.
Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.
Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Hinweis zum Energieausweis:
Baugrundstück. Die Pflicht zur Erstellung entfällt..



Ansichten und Schnitt



Ausschnitt Lageplan

Anbieter

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

Zentrale	0681 - 855 486
E-Mail	info@eichenlaub-dumont.de
Webseite	https://www.eichenlaub-dumont.de