

Schönes Baugrundstück in zentraler Lage von Riegelsberg

Preise & Kosten

Käufer-Provision	
Käufercourtage	2.750 € zzgl. MWSt
Freitext Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2.750 € zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	69.000 €



Objektbeschreibung

Highlights:

- + Zentrale Lage von Riegelsberg
- + Bebauung nach §34 BauGB
- + Schöner Ausblick
- + Zusätzliche Stellplätze denkbar

Sie sind auf der Suche nach einem Baugrundstück in guter Lage von Riegelsberg? Dann haben wir hier genau das richtige für Sie. Mit einer Frontbreite von ca. 11 Meter und einer Tiefe von ca. 32 Metern können Sie Ihr Eigenheim verwirklichen. Die Bebauung des Grundstücks orientiert sich an §34 Nachbarschaftsbebauung, das heißt die Bebauung orientiert sich an der Nachbarschaft hinsichtlich der Geschossanzahl, der Höhe, der Bauweise etc. Zu den 436 m² gehört zu dem ein kleiner Teil des Nachbargrundstücks des Eigentümers, welches noch vermessen und passend zugeteilt wird. Die genaue Bebauung klären Sie bitte über eine Bauvoranfrage mit der Zuständigen Bauaufsicht. Haben Sie Interesse an dem Grundstück? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	436 m ²
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	§34 Nachbarschaft
Erschließung	Vollerschlossen



Lage

Allgemein:

Die Gemeinde Riegelsberg - nördlich der Landeshauptstadt Saarbrücken gelegen - besteht aus den Gemeindebezirken Riegelsberg und Walpershofen. Riegelsberg liegt in einer hügeligen Landschaft und ist von Wäldern umgeben. Die attraktive Gemeinde zeichnet sich vor allem durch eine hervorragende Infrastruktur (u.a. Saarbahn) aus, die sowohl für Familien als auch für Jugendliche von großem Vorteil sind. Die landschaftliche Schönheit der Umgebung und das breite Angebot an Bildungs- und Freizeiteinrichtungen machen Riegelsberg zu einem sehr beliebten Wohnort im Saarland.

Bildung:

Die Ortsteile Riegelsberg/Walpershofen verfügen über insgesamt sechs Kindergärten bzw. Kindertagesstätten mit diversen Betreuungsangeboten. Darüber hinaus sind in den beiden Bezirken drei Grundschulen (Lindenschule, Hilschbach-Walpershofen, Pflugscheid) und eine Freiwillige Ganztagschule (Leonardo da Vinci-Schule) vorzufinden. Letztere bietet neben einer warmen Mahlzeit auch unterschiedliche Freizeitangebote am Nachmittag oder während den Ferien durch ausgebildete Erzieherinnen und Erzieher.



Während erstere auf insgesamt elf medizinische Fachbereiche (u.a. Neurologie, Innere Medizin, Orthopädie und Unfallchirurgie, Anästhesie und Intensivmedizin etc.) zurückgreifen kann, spezialisiert sich die Köllertal-Klinik auf Reha-Maßnahmen. In ähnlicher Reichweite liegen die Caritas Kliniken St. Theresia (9km) und St. Josef (11,2km) als auch das Knappschaftsklinikum Saar in Sulzbach (12,9km). Im Übrigen bietet Ihnen Riegelsberg neben Fachärzten und Allgemeinmedizinern eine Bandbreite an Apotheken. Letztere sind innerhalb von wenigen Fahrminuten schnell zu erreichen (Linda-Markt Apotheke, Apotheke am Stumpfen OHG).

Sportaktivitäten/Freizeit:

Neben 17 Sportvereinen (u.a. Fußball, Tennis, Turnen) bietet Riegelsberg/Walpershofen den Einwohnern ein breitgefächertes Angebot an sportlicher und kultureller Freizeitgestaltung. Zudem besteht für Sportbegeisterte die Möglichkeit das Beachfeld am Sportplatz in Riegelsberg zu nutzen. Riegelsberg verfügt zudem über das einzige Freibad der Umgebung, in den kalten Jahreszeiten können die Anwohner die Kleinschwimmhalle mit höhenverstellbarem Boden nutzen.

Hierbei können sich Erholungssuchende für längere Wanderwege (10km, Frohn-Wald-Weg oder Wilder Netzbachpfad) oder Familien mit Kindern für kürzere Distanzen (3,5km, Rund ums Rathaus) entscheiden.

Infrastruktur:

Die Gemeinde Riegelsberg verfügt über ein gut ausgebautes Infrastrukturnetz, welches sich wie folgt in folgende Landesstraßen untergliedert: L136 (Völklingen-Heusweiler), L139 (Schwalbchen-Riegelsberg), L267 (Riegelsberg-Walpershofen), L268 (Walpershofen-Niedersalbach) und L270 (Riegelsberg-Altenkessel). Die Hauptverkehrsstraße ist die B268 (Saarbrücken-Lebach). Einen Anschluss an die Autobahn erhalten Sie über die A1 (Saarbrücken-Trier-Koblenz), sodass Sie automatisch ab dem Autobahnkreuz Saarbrücken auf die A8 (Neunkirchen-Kaiserslautern-Mannheim) gelangen. Die Landeshauptstadt Saarbrücken ist mit dem Auto etwa 15 Kilometer entfernt und erreichen Sie in 20 Minuten. Zusätzlich bietet Ihnen die Saarbahn mit direkter Stadtanbindung eine schnelle unkomplizierte Alternative zum Auto und ermöglicht Ihnen eine ideale Anbindung nach Saarbrücken.

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

raziellamaria.bello@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>