

## Vielseitig bebaubares Gewerbegrundstück in zentraler City-Lage

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	1.150.000 €



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von ca. 6.000 qm, das sich in unmittelbarer Nähe zum beliebten Bürgerpark und den SHG-Kliniken befindet. Das Areal ist mit mehreren Hallen bebaut, von denen eine in gutem Zustand ist. Die Hallen werden derzeit teilweise an Handwerksbetriebe vermietet, oder dienen als Abstellfläche für Wohnmobile.

Die Lage des Grundstücks bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegende Infrastruktur und profitiert von der Nähe zum Bürgerpark, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine hohe Lebensqualität bietet. Diese attraktive Umgebung macht das Grundstück sowohl für gewerbliche als auch für wohnwirtschaftliche Nutzungen interessant.

Es existiert kein Bebauungsplan, was eine hohe Flexibilität bei der Nutzung des Grundstücks ermöglicht. Von der Weiternutzung als Gewerbefläche bis hin zu einer möglichen Wohnbebauung sind viele Optionen denkbar. Dies bietet Investoren und Projektentwicklern die Chance, innovative Konzepte zu realisieren und das Potenzial des Geländes voll auszuschöpfen.

## Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	6.000 m <sup>2</sup>
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	Sofort



Bei Interesse oder weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



## Lage

Die Mittelstadt Völklingen ist mit rund 40.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt des Saarlandes und gehört dem Regionalverband Saarbrücken an. Weithin bekannt ist Völklingen durch das UNESCO-Weltkulturerbe Völklinger Hütte, das jährlich von mehr als 200.000 Touristen besucht wird.

Die Mittelstadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Hier findet man eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben, sowie Kindergärten, alle Schulformen, Krankenhaus, 2 Schwimmbäder und andere Sportstätten.

Die gute Verkehrsanbindung nach Saarbrücken u. Saarlouis werden Sie schätzen. Bahn- und Busverbindungen in alle Richtungen stehen zur Verfügung. Die Autobahn A620 sowie die A1 (AS Riegelsberg) erreichen Sie in wenigen Minuten..



## Ausstattung

- Grundstücksfläche: ca. 6.000 qm
- Mehrere Hallen, eine in gutem Zustand
- Teilweise vermietet an Handwerksbetriebe und für Wohnmobilabstellplätze
- Altlasten können nicht ausgeschlossen werden (Bodengutachten liegt nicht vor)
- Bebaubar nach §34b BauGB.



## Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch an Samstagen 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:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen..



Halle



Halle



Zufahrt



Halle innen



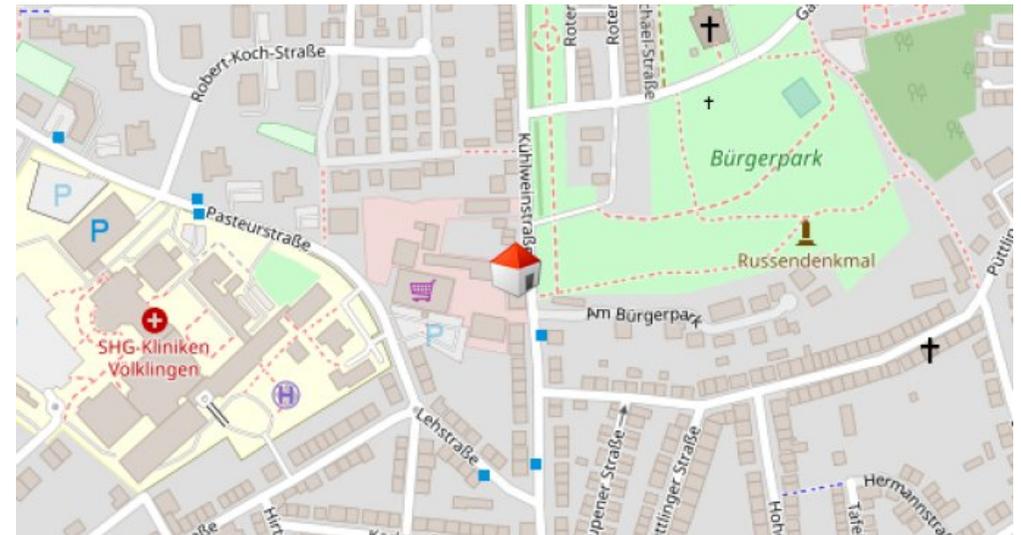
Halle innen



große Halle



Zugang Keller



Grundstück VK

## Adresse

Kühlweinstraße 47  
66333 Völklingen

## 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>