

## BAUGRUNDSTÜCK (HOCHSTRASSE) IN NEUWEILER - SOFORT BEBAUBAR

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2.500 Euro zzgl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	33.000 €



### Objektbeschreibung

Straßenfront ca. 9,45 Meter.

Laut dem Bauamt Sulzbach ist eine Bebauung gemäß § 34 Baugesetzbuch darstellbar. Darauf zu achten sei, dass das zukünftige Gebäude nur genehmigungsfähig ist, wenn dieses in einer Baulinie, gesehen von der Bestandsbebauung, errichtet wird.

ZUR INFO: § 34 Baugesetzbuch ist die maßgebende, in Deutschland bundesweit gültige Vorschrift für Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich, also außerhalb von Bebauungsplangebieten.

"Für viele bebaute Bereiche der Gemeinden existieren keine Bebauungspläne. Trotzdem ist es möglich, in diesen sogenannten "34er-Gebieten" (im Zusammenhang bebaute Gebiete) zu bauen. Eine Bebauung ist zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der Bebauung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die umliegende Bebauung einfügt. Das heißt, das geplante Gebäude muss vom Baustil, der Größe und der Anordnung auf dem Grundstück zur Straße in das Umfeld passen. Das Einvernehmen der Gemeinde ist zwingend einzuholen.

## Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	704 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	§34 Nachbarschaft
Erschließung	Unerschlossen
Verfügbar ab	sofort bebaubar



Daher auch der Name."

Laut Bauamt Sulzbach wären auch 1-2 Garagen darstellbar. Es muss jedoch darauf geachtet werden, dass die Garagen in einer Größenordnung von 36 m<sup>2</sup> Grundfläche verfahrensfrei sind. Werden die Garagen jedoch in der Grundfläche größer, muss ein Bauantrag bei der UBA eingereicht werden. Zwecks verbindlicher Information über die Bebaubarkeit ist es erforderlich, sich mit dem Bauamt in Sulzbach direkt in Verbindung zu setzen. Wir empfehlen hierzu eine formelle schriftliche Bauvoranfrage bei den zuständigen Behörden.



## Lage

Dieses Grundstück befindet sich in 66280 Sulzbach-Neuweiler. Neuweiler liegt im Städtedreieck St. Ingbert, Sulzbach und Dudweiler. Der idyllisch gelegene Ort ist ringsum von Wald umgeben. Die Verkehrsanbindung ist nach allen Richtungen hin optimal. Die Autobahn A 6 und A 623 sind jeweils in ca. 5-8 Autominuten zu erreichen. Die Landeshauptstadt Saarbrücken ist nur ca. 10 Autominuten entfernt. Der Bedarf an Ärzten, Kindergärten, Sportstätten usw. sind ganz in der Nähe gelegen..



Blick auf das Grundstück



Ansprechpartner Ralph Raue



Mitglied im IVD

## Anbieter

Immobilien Raue (Ehrenmitglied im IVD)  
Bahnhofstr. 24  
66280 Sulzbach-Saar

Zentrale

06897-2010

Fax

06897-3285

E-Mail

[ralphraue@immobilien-raue.de](mailto:ralphraue@immobilien-raue.de)

Webseite

[www.immobilien-raue.de](http://www.immobilien-raue.de)