Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Bauplatz auf der Pachtener Heide - 538 m² Grundstück in Dillingen - Ohne zusätzliche Käuferprovision

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	139.000 €



Objektbeschreibung

Dieses attraktive Baugrundstück bietet Ihnen auf 538 m² Fläche die ideale Basis für Ihr neues Zuhause. Mit einer mittleren Breite von ca. 19 m und einer Tiefe von ca. 28 m steht Ihnen ausreichend Platz für die Umsetzung Ihrer Baupläne. Ein Bebauungsplan "Pachtener Heide" ist vorhanden, die Vorgaben sind online einsehbar.
Das Grundstück liegt in einer ruhigen und beliebten Wohngegend auf der Pachtener Heide. Die Umgebung ist nicht nur von Natur umgeben, die zu Spaziergängen und Entspannung einladen, sondern bietet auch familienfreundliche Einrichtungen: ein Spielplatz sowie ein Bolzplatz befinden sich in der Nähe und machen die Lage attraktiv für Familien. Eine Bushaltestelle liegt nur 200 Meter vom Grundstück entfernt, sodass Sie bequem öffentliche Verkehrsmittel nutzen können.
Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Anbindung: Die Innenstadt von Dillingen ist in weniger als 3 Kilometern bequem zu erreichen und bietet Ihnen eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und allem, was Sie für den Alltag benötigen.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	538 m²
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	B-Plan
Erschließung	Vollerschlossen



Lage

Mit rund 20.000 Einwohnern bietet Dillingen, Saar eine gute Balance zwischen städtischem Leben und naturnaher Umgebung.
Die Stadt ist geprägt von einer guten Infrastruktur, darunter zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und eine hervorragende medizinische Versorgung. Dillingen ist außerdem ein wichtiger Wirtschaftsstandort der Region und verfügt über ein vielfältiges Freizeitangebot – von Sportanlagen und Schwimmbädern bis hin zu kulturellen Veranstaltungen und Naherholungsgebieten wie dem Saargarten.
Durch die Nähe zur A8 und den öffentlichen Nahverkehr ist Dillingen bestens angebunden. Städte wie Saarlouis, Saarbrücken oder auch Luxemburg sind schnell erreichbar.
Die Lage des Baugrundstücks bietet eine gute Kombination aus Natur, Familienfreundlichkeit und Komfort. In weniger als 2 Kilometern erreichen Sie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten, die keine Wünsche offen lassen. Dazu zählen ein Hallenbad mit Freibad, ein Tennisplatz, ein modernes Fitnessstudio sowie mehrere große Einkaufsmärkte für den täglichen Bedarf.



Entfernung zur Dillinger Innenstadt: ca. 3 km
Entfernung nach Saarlouis: ca. 10 km
Entfernung nach Merzig: ca. 15 km
Entfernung nach Saarbrücken: ca. 30 km
Entfernung nach Luxemburg: ca. 45 km.



Ausstattung

.



Sonstiges

Haftungsausschluss:
Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Sofern nicht ausdrücklich anders angegeben, wurden diese vom Makler nicht eigenständig auf Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität überprüft.
Eine eigene Berechnung der Wohn- oder Nutzflächen durch den Makler hat nicht stattgefunden. Die angegebenen Flächen sowie die dargestellten Grundrisse beruhen auf der digitalen 3D-Scan-Technologie der Giraffe360 Limited und stellen keine Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV) dar. Sämtliche Flächen- und Maßangaben sind Circa-Angaben.
Angaben zum Energieausweis, zu Heizungsanlagen sowie zur technischen Gebäudeausstattung beruhen auf den Angaben des Eigentümers oder den vorliegenden Unterlagen und wurden vom Makler nicht technisch oder sachverständig überprüft.
Fotos, Videos, virtuelle Rundgänge, 3D-Darstellungen und Grundrisse dienen ausschließlich der Veranschaulichung und ersetzen keine persönliche Besichtigung.



Sofern in diesem Exposé virtuell möblierte oder mittels KI erstellte bzw. bearbeitete Visualisierungen verwendet werden, dienen diese ausschließlich der Darstellung möglicher Einrichtungs- oder Gestaltungskonzepte und geben nicht den tatsächlichen Zustand oder die tatsächliche Ausstattung der Immobilie wieder. Soweit Modernisierungs-, Renovierungs- oder Umbauvarianten dargestellt werden, handelt es sich ausschließlich um unverbindliche Visualisierungen. Eine Prüfung der technischen, statischen oder baurechtlichen Umsetzbarkeit wurde durch den Makler nicht vorgenommen.
Eine Einsichtnahme in Bauakten oder sonstige öffentlich-rechtliche Unterlagen erfolgte nicht, sofern dies nicht ausdrücklich angegeben ist. Ebenso wurde die baurechtliche Zulässigkeit der bestehenden oder beabsichtigten Nutzung sowie das Vorliegen erforderlicher Genehmigungen nicht geprüft.
Eine Untersuchung auf Schadstoffe, Altlasten oder sonstige umweltrelevante Belastungen wurde durch den Makler nicht durchgeführt.

Dieses Exposé ersetzt nicht die eigenverantwortliche Prüfung der Immobilie und der für die Kaufentscheidung maßgeblichen Unterlagen. Bekannt gewordene unrichtige Angaben werden unverzüglich berichtigt. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten..

Anbieter

Sold Immobilien
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

Zentrale	068949122060
Webseite	www.sold.de