

## Provisionsfrei - Bauplatz auf der Pachtener Heide - 538 m<sup>2</sup> Grundstück in Dillingen

### Preise & Kosten

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



### Objektbeschreibung

Dieses attraktive Baugrundstück bietet Ihnen auf 538 m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup>
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

### Bonitätsnachweis:

Auf Wunsch der Verkäufer findet eine Besichtigung ausschließlich mit Interessenten statt, die ihre Bonität nachgewiesen haben (z.B. mit einem Finanzierungszertifikat).

### Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.

### Haftungsausschluss:

Alle Informationen basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine eigene Berechnung der Wohnfläche durch den Makler hat nicht stattgefunden. Die im Exposé angegebenen Wohn- und Nutzflächen sowie die dargestellten Grundrisse wurden nicht gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV) eigenständig ermittelt.



**SOLD**  
Immobilien

Was ist Ihre Liegenschaft im Saarland wert?  
[www.sold.de/Wertermittlung.htm](http://www.sold.de/Wertermittlung.htm)  
oder QR-Code scannen:

 **Kostenlose**

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Maßhaltigkeit der Flächenangaben wird keine Gewähr übernommen. Dies gilt ebenso für die Angaben zum Energieausweis und zu den energetischen Eigenschaften, die ebenfalls auf den Daten des Eigentümers basieren und nicht eigenständig geprüft wurden. Angaben zu Heizungsanlagen, Technik oder sonstiger Ausstattung wurden ebenfalls nicht geprüft. Fotos, Videos, virtuelle Rundgänge, 3D-Darstellungen und Grundrisse dienen nur der Illustration, sind nicht maßstabgetreu und ersetzen keine persönliche Vor-Ort-Besichtigung oder Prüfung. Das Exposé sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Zahlen stellen keine Beschaffensvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich Circa-Angaben. Es hat keine Einsicht in die Bauakte stattgefunden. Kaufinteressenten sind verpflichtet, das Objekt selbst zu besichtigen und alle relevanten Unterlagen eigenständig zu prüfen. Es wird keine Gewähr für die baurechtliche Zulässigkeit der Nutzung oder für vorhandene Genehmigungen übernommen.

Bekannt gewordene Fehler werden umgehend korrigiert. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..

## Anbieter

Sold Immobilien  
Poststraße 43  
66386 St. Ingbert

Zentrale  
Webseite

068949122060  
[www.sold.de](http://www.sold.de)