

## Großzügiges Grundstück in Illingen-Hüttigweiler!

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
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 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	129.000 €



### Objektbeschreibung

#### Highlights:

- Großzügige Gesamtfläche von über 5.300 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in drei separate Parzellen
  - Sonnige Westhanglage mit viel Nachmittagssonne und weiter Aussicht über Hüttigweiler
  - Ruhige Wohnlage in Hüttigweiler mit guter Anbindung und angenehmem Umfeld
  - Grundstück im Innenbereich – laut Gemeinde als Baulücke klassifiziert
  - Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für private oder projektbezogene Bauvorhaben
- Dieses weitläufige Grundstück in Hüttigweiler (Gemeinde Illingen) bietet auf insgesamt 5.395 m<sup>2</sup> zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Bauprojekte. Die ruhige Lage in einem gewachsenen Wohnumfeld sowie die gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz machen es zu einer attraktiven Option für Familien, Bauträger und Investoren gleichermaßen. Auch wenn für das Grundstück derzeit keine förmliche Baulandausweisung vorliegt, wurde es von der Gemeinde als Baulücke im Innenbereich eingestuft. Dadurch besteht grundsätzlich die Möglichkeit einer Bebauung im Rahmen einer Bauvoranfrage nach §34 BauGB – eine solide Grundlage für kreative Planung und individuelle Nutzung.

## Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche 5.395 m<sup>2</sup>

Bebaubar nach/  
Bebauungsrichtlinien §34 Nachbarschaft



114 m<sup>2</sup>

- Parzelle 2: 2.224 m<sup>2</sup>
- Parzelle 3: 1.057 m<sup>2</sup>

Ob für den Bau eines großzügigen Einfamilienhauses, mehrerer Wohneinheiten oder als langfristige Investition – dieses Grundstück überzeugt durch Lage, Größe und Potenzial.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und gestalten Sie Ihre Zukunft in einem lebendigen Ortsteil von Illingen!.



## Lage

Hüttigweiler ist ein charmanter Ortsteil der Gemeinde Illingen im Saarland und zeichnet sich durch eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit guter Infrastruktur aus. Eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft bietet die Umgebung eine angenehme Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Erreichbarkeit.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind in kurzer Entfernung vorhanden – sowohl im Ort selbst als auch in den umliegenden Stadtteilen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, und über die nahegelegene B41 sowie die A1 und A8 erreicht man sowohl Saarbrücken als auch Neunkirchen oder Lebach in kurzer Zeit.

Die ruhige Lage macht das Grundstück ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch nicht auf eine gute Erreichbarkeit verzichten möchten. Ob für Familien, Pendler oder Investoren – Hüttigweiler überzeugt mit Lebensqualität, Infrastruktur und Perspektive..



## Ausstattung



## Sonstiges

## Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien  
Saarbrücker Straße 51  
66292 Riegelsberg

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

068069140780  
[anna.kessel@kessel-naumann.de](mailto:anna.kessel@kessel-naumann.de)  
<https://kessel-naumann.de>