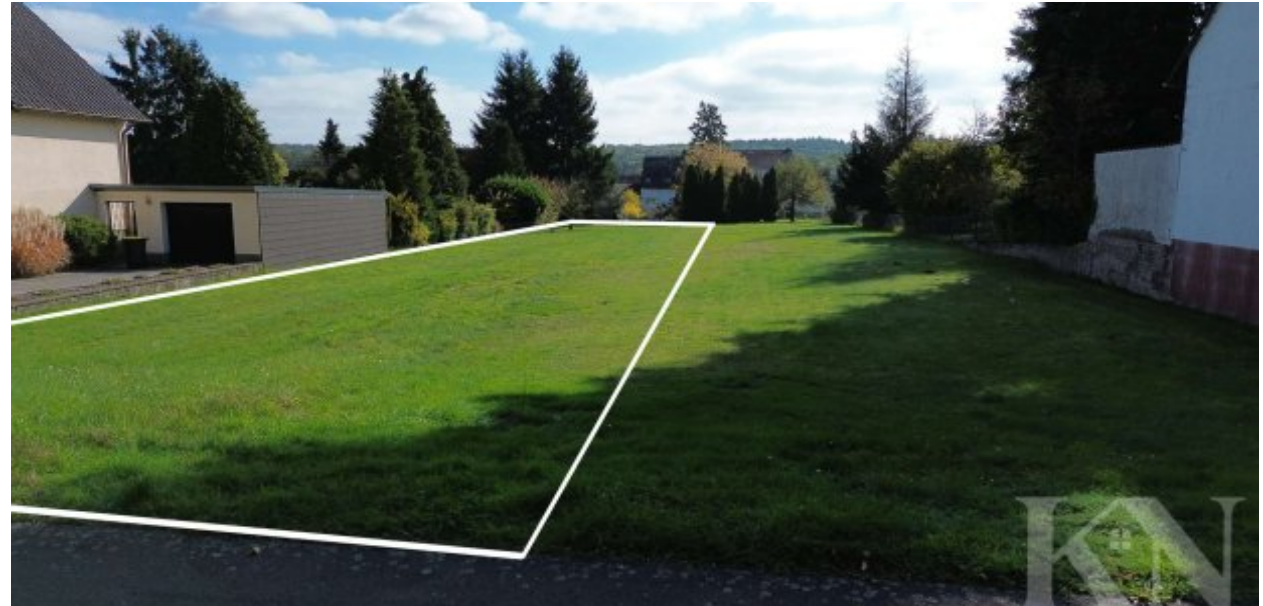


Baugrundstück (ca. 750 m²) in ruhiger Wohnlage von Völklingen-Lauterbach

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2.750 € zzgl. 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 2.750 € zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	55.000 €



Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick:

- + Ca. 750 m² Grundstücksfläche
- + Ruhige, gewachsene Wohnlage von Völklingen-Lauterbach
- + Kein Bebauungsplan – Bebauung nach § 34 BauGB möglich
- + Gute Verkehrsanbindung an Saarlouis, Völklingen und Saarbrücken
- + Naturnahes Umfeld mit Wäldern, Spazierwegen und Freizeitmöglichkeiten

Sie träumen von einem Eigenheim in ruhiger Umgebung, das dennoch gut angebunden ist? Dieses Baugrundstück mit ca. 750 m² Fläche in Völklingen-Lauterbach bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr individuelles Bauprojekt in einer gewachsenen Wohnlage zu realisieren.

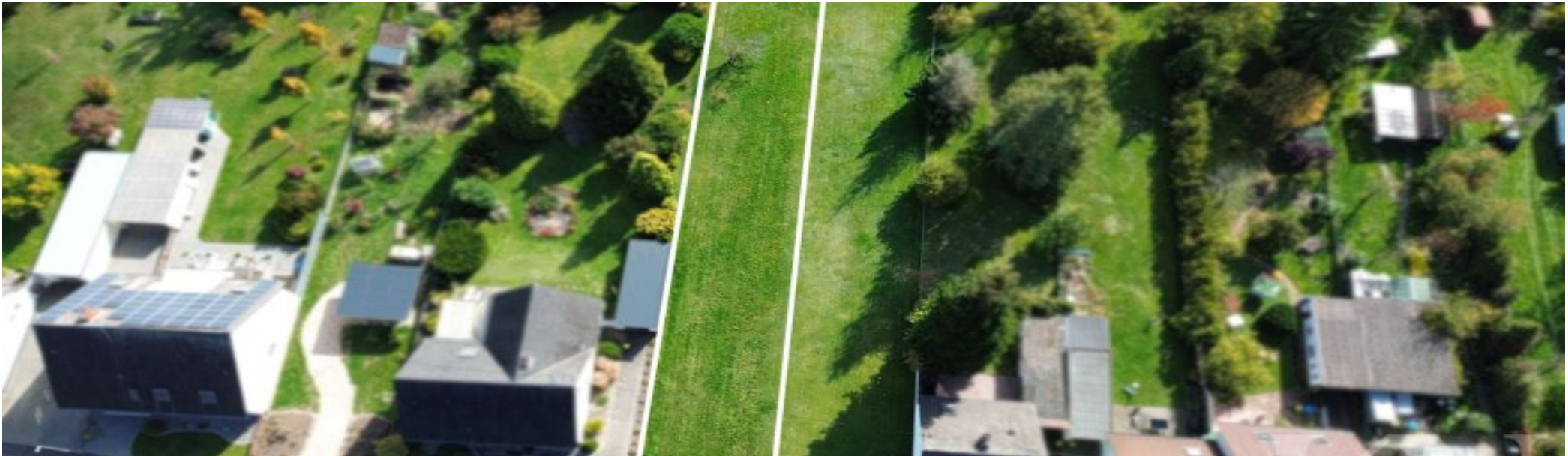
Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für das Gebiet nicht vor, wodurch sich die Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) richtet. Demnach ist eine Bebauung zulässig, wenn sich das geplante Gebäude in Art, Maß der Nutzung und Bauweise in die umliegende Bebauung einfügt. Im direkten Umfeld sind Wohnhäuser mit zwei Vollgeschossen typisch – ideal also für den Bau einer Doppelhaushälfte oder eines Einfamilienhauses.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche 750 m²



10,5 Metern bietet eine gute Ausgangsbasis für eine durchdachte und harmonische Bauplanung. Die Lage überzeugt durch ihre Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit: In wenigen Minuten gelangen Sie nach Saarlouis, Völklingen oder Saarbrücken. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in der Umgebung – ebenso wie zahlreiche Freizeitangebote, Spazier- und Waldwege. Dieses Grundstück ist ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die sich den Traum vom Eigenheim in naturnaher, aber dennoch alltagstauglicher Lage erfüllen möchten. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen – in einer Umgebung, die Lebensqualität, Natur und Nähe zur Stadt perfekt miteinander verbindet.



Lage

Allgemein:

Lauterbach ist ein Stadtteil von Völklingen im Landkreis Saarlouis und liegt im Westen des Saarlandes, direkt an der Grenze zu Frankreich. Der Ort verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit der Nähe zu den wirtschaftlich starken Zentren des Saarlandes. Mit seinem dörflichen Charakter, gepflegten Wohngebieten und der grünen Umgebung bietet Lauterbach ein attraktives Zuhause für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende. Die unmittelbare Nähe zu Frankreich verleiht dem Stadtteil zudem einen besonderen Charme und eröffnet vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten über die Landesgrenzen hinweg.

Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Bundesstraße B51 sowie die Autobahn A620 sind Völklingen, Saarlouis und Saarbrücken schnell erreichbar. Auch das französische Creutzwald liegt nur wenige Minuten entfernt. Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung an das Zentrum von Völklingen und die umliegenden Ortsteile.

Bildung und Wirtschaft:

Für Familien mit Kindern stehen in Lauterbach und den benachbarten Stadtteilen Kindertagesstätten und Grundschulen zur Verfügung. Weiterführende Schulen wie Gemeinschaftsschulen und Gymnasien befinden sich in Völklingen und Saarlouis. Die wirtschaftliche Struktur ist von mittelständischen Betrieben, Handwerksunternehmen und Dienstleistern geprägt. Dank der Nähe zu Saarbrücken, Völklingen und Frankreich bietet sich Lauterbach zudem als idealer Wohnort für Berufspendler an.

Sport und Freizeit:

Die Umgebung von Lauterbach bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Zahlreiche Wander- und Radwege durchziehen die reizvolle Landschaft des Warndtwaldes, der zu den größten zusammenhängenden Waldgebieten des Saarlandes zählt. Sportvereine, Fußballplätze und ein reges Vereinsleben prägen das soziale Miteinander. Auch kulturelle Veranstaltungen und traditionelle Feste sorgen für Abwechslung und stärken die Dorfgemeinschaft.

Das Knappschaftsklinikum Saar in Völklingen bietet eine umfassende stationäre und ambulante Versorgung und ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar..

Ausstattung

.

Sonstiges

.

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

anna.kessel@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>