

## Großzügiges Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial in Saarlouis-Roden

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Courtage	Die Maklerprovision in Höhe 3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Die Maklerin ist auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
Kaufpreis	100.000 €
Kaufpreis pro Fläche	96,06 € (m <sup>2</sup> )



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück mit ca. 1.041 m<sup>2</sup> in attraktiver Lage von Saarlouis-Roden. Das Grundstück bietet interessante Möglichkeiten für die Realisierung eines individuellen Bauvorhabens und eignet sich besonders für Interessenten, die Wert auf Platz, Entwicklungsspielraum und eine gewachsene Wohnlage legen. Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB und somit nach der umliegenden Nachbarbebauung. Maßgeblich ist daher, dass sich ein Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dadurch ergeben sich grundsätzlich interessante Bebauungsmöglichkeiten, die im Rahmen einer konkreten Planung mit dem zuständigen Bauamt abgestimmt werden sollten. Das Grundstück befindet sich in ruhiger und zugleich gut angebundener Lage. Saarlouis-Roden bietet eine gute Infrastruktur sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Saarlouiser Innenstadt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und weitere Versorgungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.

## Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	1.041 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	§34 Nachbarschaft



Die Erschließung sowie die damit verbundenen Maßnahmen und Kosten sind vom Käufer zu prüfen und entsprechend einzuplanen. Gerade für Bauherren mit individueller Planung kann das Grundstück jedoch eine attraktive Grundlage für die Verwirklichung eines eigenen Wohnprojekts bieten. Das Grundstück liegt im Sanierungsgebiet „Roden“, einem Bereich mit städtebaulichem Entwicklungsfokus der Kreisstadt Saarlouis. Die Maßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Genehmigungspflichten gemäß § 144 BauGB sind zu beachten.



## Lage



## Ausstattung



## Sonstiges







## Ansprechpartner

Frauke Kreuser  
Kreuser Immobilien  
Senzigstraße 25  
66740 Saarlouis

## Anbieter

Kreuser Immobilien  
Senzigstraße 25  
66740 Saarlouis

Zentrale

01735602373