

## Herrliches Baugrundstück in Spitzenlage auf dem Bübinger Berg

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	190.000 €



### Objektbeschreibung

Bei diesem Baugrundstück handelt es sich um eines der letzten verfügbaren, freien Baugrundstücke auf dem beliebten Bübinger Berg.

In Premium-Lage in einer Sackgasse bietet dieses Areal beste Möglichkeiten, sich und seiner Familie mit einem Neubau ein wunderbares neues Zuhause zu schaffen.

Gerne gehen wir in einem persönlichen Gespräch auf die Möglichkeiten der zukünftigen Nutzung dieses tollen Grundstücks ein oder vereinbaren einen gemeinsamen Vor-Ort-Termin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdata inkl. Angabe einer Telefonnummer.

## Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	473 m <sup>2</sup>
Erschließung	Teilerschlossen
Verfügbar ab	Sofort



## Lage

Bübingen, erstmals im Jahre 1310 erwähnt, gehört zu den ältesten Stadtteilen Saarbrückens. Aufgrund seiner Lage gehört der Ort zu den bevorzugten Wohngebieten der saarländischen Landeshauptstadt.

Das Grundstück befindet sich am Ende einer Sackgasse auf dem Bübinger Berg und bietet mit seiner Höhenlage und dem gehobenen Umfeld beste Voraussetzungen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

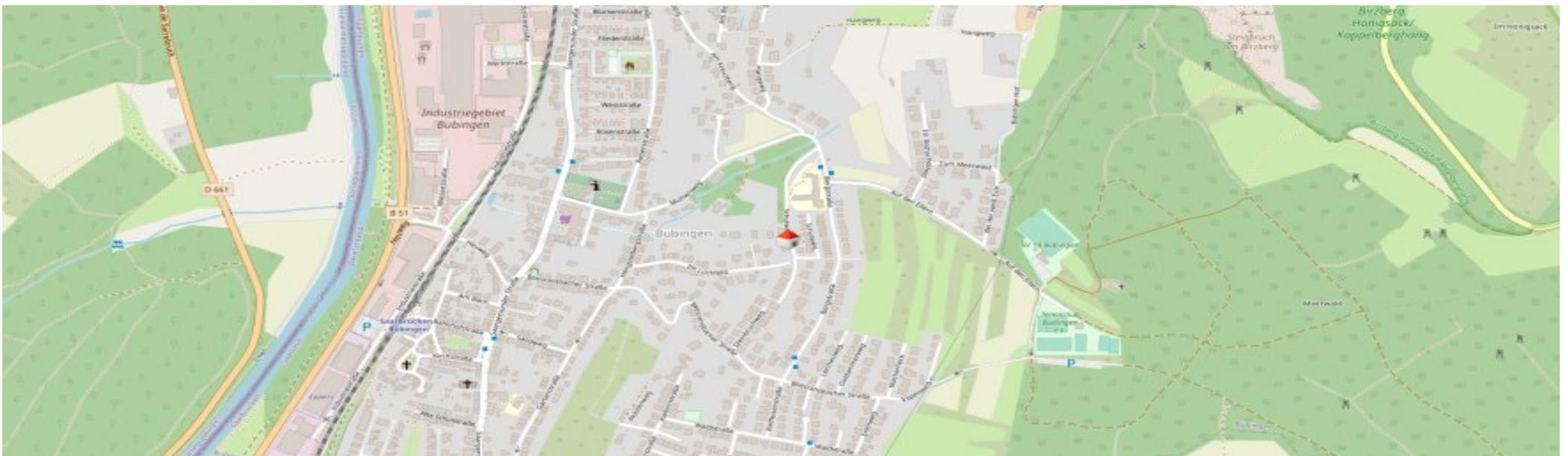
Bübingen, in Kombination mit den umliegenden Orten Güdingen und Kleinblittersdorf, und dem angrenzenden Frankreich, offeriert alle wichtigen Einrichtungen des öffentlichen Lebens plus die Nähe zur Natur und viele Möglichkeiten der aktiven sportlichen Freizeitgestaltung.

Über die B51 erreichen Sie auf kurzen Wegen die Autobahnauffahrten zur Saarbrücker Innenstadt bzw. zur A6 in Fahrtrichtung Mannheim..



## Ausstattung

Bebaubar vorbehaltlich behördlicher Genehmigung (Wohnhaus)  
Bevorzugte Höhenlage auf dem Bübinger Berg  
Sehr gepflegtes und gut situiertes Umfeld  
Ruhige Lage in Sackgasse mit guter Anbindung.



## Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

### Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

### Die Pflichten nach dem Geldwäschegegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.

Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
  - Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
  - Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
  - Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
- Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegegesetz zu erfüllen.



## Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.  
Auf dem Kohlberg 7  
66133 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

0681 - 855 486  
[info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)  
<https://www.eichenlaub-dumont.de>