

Grundstück mit Baugenehmigung / 13-Parteien MFH nahe Trier und Luxemburg

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	690.000 €

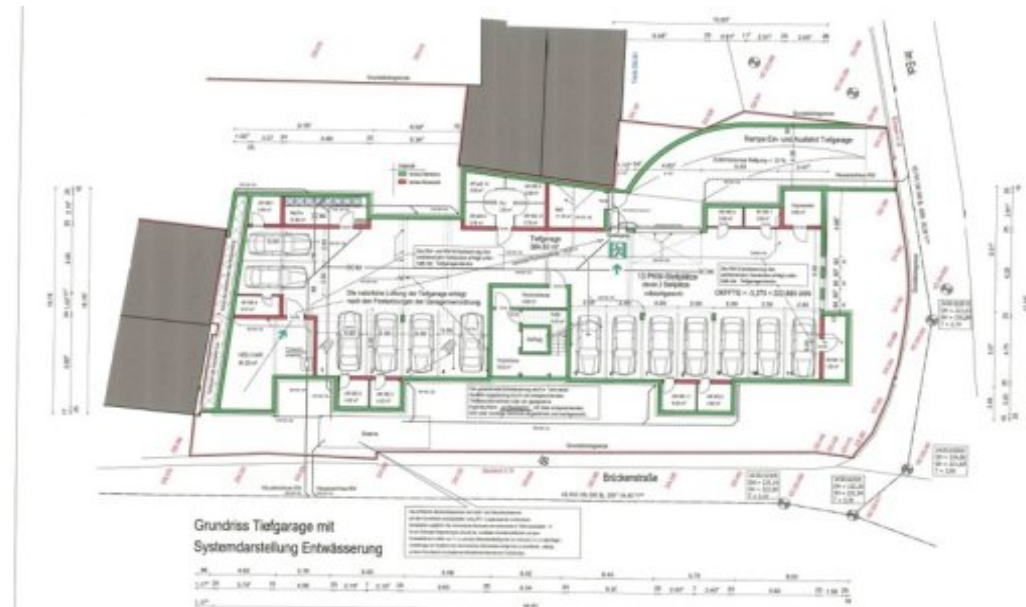


Objektbeschreibung

Eingebettet in das malerische Weinanbaugebiet des Obermoseltals befindet sich dieses Grundstücks in Palzem-Helfant zentral in der Ortsmitte gelegen. Ebenso günstig sind die Anbindungen und Fahrzeiten mit jeweils nur rund 30 Minuten nach Luxemburg-City und nach Trier. Das angebotene Grundstück bietet damit beste Möglichkeiten für den zukünftigen Investor, hier moderne, nachhaltige und altersgerechte Wohnungen für den anspruchsvollen Eigennutzer oder Anleger entstehen zu lassen. Der Angebotspreis bezieht sich auf das geplante Neubauprojekt inkl. Grundstück, Baugenehmigung und den bisher erbrachten Architektur- und Planungsleistungen. Gerne gehen wir in einem persönlichen Gespräch auf die entsprechenden Details und Unterlagen ein. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten inkl. Angabe einer Telefonnummer.

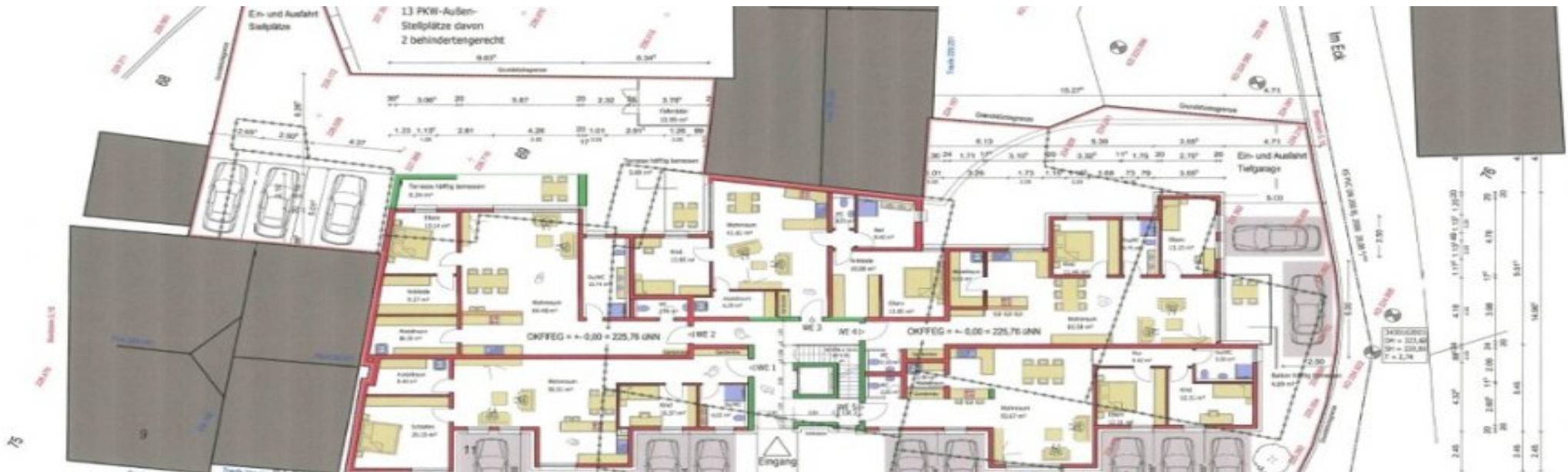
Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	1.319 m ²
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	B-Plan
Erschließung	Vollerschlossen
Verfügbar ab	Sofort



Lage

Die Gemeinde Palzem liegt im Landkreis Trier-Saarburg im Bundesland Rheinland-Pfalz und zeichnet sich durch eine herausragende geografische wie auch infrastrukturelle Lage aus. Die Moselgemeinde befindet sich im malerischen Obermoseltal, unweit des berühmten Dreiländerecks zu Luxemburg und France, was ihr einen besonderen grenzüberschreitenden Charakter verleiht. Palzem gilt als südlichste Weinbaugemeinde von Rheinland-Pfalz und profitiert von seiner idyllischen Lage an einer Moselschleife, umgeben von sanften Weinbergen, fruchtbaren Rebhängen und einer abwechslungsreichen Landschaft. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren entlang des bekannten Mosel-Radwegs oder zu Erkundungstouren durch die Weinlandschaft ein. Trotz der ruhigen und naturnahen Lage ist die Anbindung an überregionale Verkehrswege sehr gut: Die Bundesstraße B419 verknüpft Palzem direkt mit der kulturhistorisch bedeutenden Stadt Trier und darüber hinaus in Richtung Saarland, Frankreich und weiterführende Verbindungen.



a. über den regionalen Bahnverkehr mit Verbindungen nach Trier, was Pendlern und Besuchern eine attraktive Erreichbarkeit bietet. Der Ort selbst verfügt über eine wohnliche dörfliche Infrastruktur mit örtlichen Vereinen, Gastronomie, Weingütern und touristischen Angeboten. Für weiterführende Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und umfassende Dienstleistungsangebote sind die nahegelegenen Städte und Gemeinden schnell erreichbar – besonders Trier, das nur wenige Autominuten entfernt ist und als eine der ältesten Städte Deutschlands mit erstklassiger Infrastruktur und kulturellen Angeboten überzeugt. Palzem kombiniert somit den ländlichen, erholsamen Charakter des Moseltals mit einer vorteilhaften Verkehrsanbindung und der Nähe zu urbanen Zentren – ein außergewöhnlicher Standort, der sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe und Tourismus eine hohe Lebensqualität bietet..



Ausstattung

- Bereits projektiert
- Grundstück mit Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus
- 13 Wohneinheiten, Tiefgarage und Außenstellplätze
- B-Plan vorhanden
- Bereits erschlossen mit Wasser- und Abwasserleitung
- Brandschutznachweis liegt vor
- Bodengutachten liegt vor
- Abgeschlossenheit eingetragen, Teilungserklärung im Entwurf liegt vor
- Eckdaten entsprechend vorliegender Planung:
- 13 Eigentumswohnungen (davon 3 barrierefrei)
- 13 TG-Plätze, davon 2 Plätze rollstuhlgerecht
- 13 Außenstellplätze
- Wohnflächen zwischen 96 - 170 m²
- Nutzfläche Tiefgarage ca. 488 m²
- Gesamtwohnfläche ca. 1.521 m²
- Geschossigkeit: Tiefgarage, 2 Vollgeschosse plus Dachgeschoss
- Verkauf inkl. bestehender Baugenehmigung.



Sonstiges

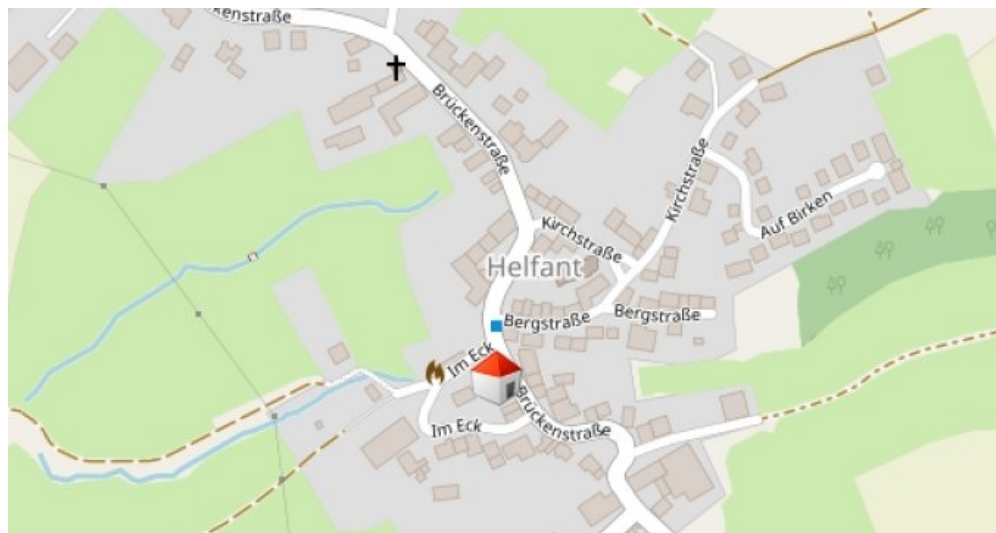
Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten. Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Hinweis zum Energieausweis: Baugrundstück. Die Pflicht zur Erstellung entfällt..



Ansichten und Schnitt



Ausschnitt Lageplan



Grundstück MFH Palzem

Anbieter

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

Zentrale

E-Mail

Webseite

0681 - 855 486

info@eichenlaub-dumont.de

<https://www.eichenlaub-dumont.de>