Exposé

Wohnen in Saarburg

Genehmigtes Bauprojekt für zwei DHH – Top-Wohnlage in Saarburg

Objekt-Nr. OM-452106

Wohnen

Verkauf: **112.290 €**

Ansprechpartner:
Therese Pütz

54439 Saarburg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche	285,00 m²	Übernahme	sofort

Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit für ein oder zwei Bauherren:

Sie kaufen nicht nur eine attraktive Baulücke in gefragter Lage, sondern ein bereits genehmigtes und fertig entwickeltes Bauprojekt für zwei hochwertige Doppelhaushälften.

Ideal für:

• Familien

• Senioren, Mehrgenerationenwohnen

• Bauherren, die Zeit sparen möchten

• Kapitalanleger / Projektentwickler

Das Besondere an diesem Angebot:

• Große Zeitersparnis – zügiger Baustart möglich

• Attraktive Förderung möglich bei KfW-Antragseingang bis 30.6.2026

Berechtigt zur Beantragung der kürzlich eingeführten, befristeten KfW-Förderung „Effizienzhaus 55 – Wohngebäude“ für Projekte mit Baugenehmigung, aber Bauvorhaben noch nicht begonnen.

• Grundriss kann noch individuell angepasst werden.

• Erfahrener Architekt vor Ort

Das Projekt auf einen Blick:

• Schönes Grundstück mit 559 m² Gesamtfläche

• Zwei individuell geplante Doppelhaushälften

• Je Einheit ca. 129 m² Wohnfläche

• Durchdachte Planung über 3 Ebenen mit Lift

• 3 Bäder, 3 Terrassen und Südwest-Garten

• Carport + zusätzlicher Stellplatz je DHH

• Dachterrasse mit Blick über Stadt & Land

• Moderner Baustil mit Flachdach

• Flexible Nutzung möglich (z. B. Hauptwohnung + separate Studiowohnung)

Die Teilung des Grundstücks ist vorbereitet - (ca. 285 m² / 275 m² je Doppelhaushälfte). Der Kaufpreis fürs Grundstück inkl. Planung, Baugenehmigung, Ausschreibung liegt damit bei ca. 112.290€ / 108.350€ für die entsprechende Hälfte und bei 215.000€ bei Kauf des Gesamtprojektes.

Großer Vorteil - Planung, Genehmigung und Vorbereitung bereits abgeschlossen.

Sie kaufen nicht nur ein Grundstück, sondern ein fertiges, genehmigtes Bauprojekt. Enthalten sind:

• vollständige Bauplanung inkl. Bauvoranfrage, Klärungen, Umplanungen, Zeitersparnis ca. 2 Jahre

• aufwändiger Planungsprozess für leichte Hanglage

• erteilte Baugenehmigung inkl. genehmigter Abweichungen vom Bebauungsplan

• Ergebnisse der bereits vom Architekten durchgeführten Ausschreibung für die Gebäudehülle

• Vorauswahl geeigneter Handwerksbetriebe/mit positiven Erfahrungen

• bekannter Kostenrahmen

• abgeschlossene Abstimmungen mit Behörden

• bereits erfolgter Rückschnitt der Vegetation auf städtischem Nachbargrund durch die Stadt

Architektenbetreuung:

Der erfahrene Architekt des Projektes vor Ort steht bei ernsthaftem Interesse für ein Fachgespräch und eine gemeinsame Grundstücksbesichtigung zur Verfügung. Auf Wunsch begleitet er Sie auch weiterhin in der Umsetzung wie ggfs. in der Bauleitung. Ein vergleichbares, bereits realisiertes Projekt kann mit ihm in Saarburg besichtigt werden.

Hintergrund des Verkaufs:

Ursprünglich war geplant, selbst hier zu bauen und in die Region zurückzukehren. Da sich unsere Lebenssituation unerwartet geändert hat, möchten wir dieses besondere Projekt nun weitergeben an Menschen, die diese Lage inkl. der umfangreichen Vorarbeit wertschätzen und verwenden können.

Interesse?

Bei ernsthaftem Interesse und gesicherter Finanzierung freuen wir uns über Ihre Anfrage – zunächst bitte schriftlich. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung, stehen für ein Gespräch bereit und vernetzen Sie mit dem Architekten.

Lage

Lage – ruhig, grün und dennoch zentral

Das Grundstück liegt in einer sehr ruhigen Sackgasse oberhalb des Krankenhauses, in einem angenehmen Wohngebiet. Städtische Grünflächen liegen vor und hinter dem Haus - ein ruhiger Blick und mehr Privatsphäre für Sie.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur mit sehr kurzen Wegen zu

• KITA, Grundschule, Realschule, Gymnasium

• Freizeitbad

• Krankenhaus, Ärzte und Apotheke

• Seniorenheim, Tagespflege „Club Aktiv“

• Einkaufszentrum mit REWE, Aldi u. a.

• Stadtzentrum mit kompletter Infrastruktur

• Bushaltestelle Heckingplatz mit Verbindung nach Luxemburg

• Bahnhof Saarburg

Die o.g. Ziele erreichen Sie fußläufig oder in 1 bis 5 Fahrminuten.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Blick aufs Grundstück

Blick übers Grundstück zur Str

Exposé - Galerie

Blick nach hinten im Winter

Seitl Ansicht versetzte Ebenen

Exposé - Galerie

DHH SW-Ansicht zum Garten

Geplante Teilung für DHH