

54422 Neuhütten

wohnen im Naturpark Hunsrück-Hochwald - erschlossenes 806qm
großes Baugrundstück in unverbaubarer Lage



Kaufpreis
41.000 €

Grundstücksfläche
806 m²

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Gudrun Steffes
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen

Grundstücksfläche	806 m ²
-------------------	--------------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	41.000 €
Aussen-Courtage	2.900,00 € INKL. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

bebaubar nach	§34 Nachbarschaft
Erschliessung	voll erschlossen

Objekt-Titel

wohnen im Naturpark Hunsrück-Hochwald - erschlossenes 806qm großes
Baugrundstück in unverbaubarer Lage

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
WKKECGSE
.....
Objekt-Nr.:
HS000302
.....



Neuhütten in der Verbandsgemeinde Hermeskeil. So könnte demnächst Ihr neuer Wohnort heißen.

Der kleine Ort im Nationalpark Saar-Hunsrück gehört zur Verbandsgemeinde Hermeskeil im Landkreis Trier-Saarburg und bietet rd. 740 Menschen eine Heimat.

Entsprechend seiner Lage im Naturpark, ist die Gemeinde durch Wald, Wiesen und Felder geprägt, und natürlich verfügt sie über gut ausgebaute Wanderwege, wie die Traumschleife „Dollberg“ und der Natur- und Waldlehrpfad des ortsansässigen Heimatvereins. Im Ortsteil Muhl findet sich das einzige Gotteshaus im Nationalpark Hunsrück-Hochwald. 1,5 km südlich der Ortsgemeinde erhebt sich der Gipfel des Dollbergs in einer Höhe von 695 m ü. NHN auf der nördlichen Landesgrenze des Saarlandes zu Rheinland-Pfalz. Eine touristische Besonderheit der Verbandsgemeinde Hermeskeil ist die dortige Wintersportanlage „Dollberg“ mit Schlepplift, Langlauf-Loipen und Rodelbahn, nicht zu vergessen – den Stausee Nonnweiler.

Für die Bürgerinnen und Bürger der Ortsgemeinde gibt es darüber hinaus eine Kindertagesstätte, Bürgerhäuser in Neuhütten und in Muhl, sowie einen Jugendraum. Gemeinsam mit der Ortsgemeinde Züsch betreibt man den Sportplatz und die Tennisanlage. Eine große Anzahl von Vereinen spiegelt das aktive Dorfleben der Ortsgemeinde wider. Eine kleine aber feine Gastronomie rundet das Angebot ab.

Für die Versorgung mit den "Gütern des täglichen Bedarfs" müssen Sie dann allerdings ins nahe Nonnweiler (ca. 4 Km.) Dort finden Sie alles Nötige wie Lebensmittelmärkte, eine gut aufgestellte Gastronomie, Tankstellen, Handwerks- und Gewerbebetriebe, Dienstleister aller Art und eine gute medizinische Grundversorgung.

Für alles andere führt Sie Ihr Weg dann nach Hermeskeil.

Neuhütten verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Die Autobahn A1/62 ist in wenigen Minuten erreicht. Bis Trier sind es ca. 50 km und bis zum Flughafen Hahn ca. 45 km.

Objektbeschreibung

Sie suchen ein "bezahlbares" Baugrundstück, voll erschlossen und sofort bebaubar ?

Mit 806 qm nicht zu groß und nicht zu klein, zudem in der wunderschönen Landschaft eines Naturparks gelegen und dennoch nicht zu weit von der nächsten Stadt entfernt ?

Dann dürfte Ihnen dieser Bauplatz gefallen !

Seine Lage ist nahezu perfekt, denn auch die Nachbarschaft bleibt auf Distanz.

Das Gelände ist leicht abschüssig, mit einem unverbaubaren Blick über die Hunsrückhöhen und grenzt mit seiner Vorderseite auf einer Länge von ca. 50 mtr. an die Ortsstraße. Von dort ist die Schaffung einer Zufahrt auf das Grundstück problemlos möglich.

Von der Ortsstraße führt am westlichen Ende des Geländes zudem ein unbefestigter Feldweg zur oberhalb gelegenen Rückseite des Grundstücks, so dass es von zwei Seiten erreichbar ist.

Sie können sich Ihren Traum von eigenem Haus im Grünen sofort erfüllen, denn das Gelände war ursprünglich bebaut. Der jetzige Eigentümer ließ die alten Gebäude bereits abreißen, so dass Sie theoretisch morgen mit dem Bau Ihres Traumhauses beginnen können.

Die Bebauung kann nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen und ermöglicht Ihnen die Erstellung eines Ein- oder Zweifamilienhauses, bzw. Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung.

Die weiträumige, nachbarschaftliche Bebauung ist durch zwei oder 2,5 geschossige Bauten geprägt.

Oberhalb des Feldweges befindet sich eine weitere Parzelle desselben Eigentümers, die als Gartengrundstück genutzt werden kann und die vom Verkäufer mit angeboten wird.

Alles in allem ein wunderbares Fleckchen Erde, dass darauf wartet neu bebaut zu werden.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Gudrun Steffes

Tel.: +49 (0)6501 – 60 69 607

Mobil: +49 (0)177 – 21 92 166

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter

<http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

