

Saarlouis

# Exklusives Baugrundstück in privilegierter Wohnlage

**CODICE OGGETTO: 23171155**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.878 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 23171155 - 66740 Saarlouis**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23171155 - 66740 Saarlouis

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23171155	Tipo di oggetto	Trama
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23171155 - 66740 Saarlouis

## La proprietà



Ihre Immobilienexperten in Ihrer Region

Eine kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie zahlt sich aus.  
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06831 - 98 63 23 0 / saarlouis@von-poll.com



Nutzen Sie unsere Online-Immobilienbewertung schnell und einfach,  
um einen ersten Richtwert für den Marktpreis Ihrer Immobilie zu erfahren.

CODICE OGGETTO: 23171155 - 66740 Saarlouis

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23171155 - 66740 Saarlouis

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23171155 - 66740 Saarlouis**

## Una prima impressione

Dieses Baugrundstück bietet eine einzigartige Gelegenheit, in einer der begehrtesten und sehr beliebten Innenstadtlagen in Saarlouis zu wohnen. Die Fläche beträgt insgesamt ca. 1878 m<sup>2</sup> und liegt fast auf einer Ebene. Das Bauland befindet sich in einer sehr ruhigen beliebten Gegend an einem Wendehammer und grenzt an ein Neubaugebiet. Schöne Villen und exklusive Häuser in der Nähe machen diesen Ort zu einem attraktiven Wohngebiet. Das Grundstück hat eine Breite von ca. 26 Metern an der Front und ist ca. 50 Meter tief. Etwa 1249 m<sup>2</sup> des Grundstücks sind als Bauland ausgewiesen (Flurstück 350/6+ 350/7), während der Rest als Gartenland genutzt werden kann. In unmittelbarer Nähe laden die Felder oder auch die Innenstadt Saarlouis zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Es liegt ein Bebauungsplan vor, der den zukünftigen Eigentümer bei der Planung und Umsetzung seines Traumhauses unterstützt. Es wird jedoch empfohlen, eine Bauvoranfrage zu stellen, um sicherzustellen, dass alle Baugenehmigungen eingeholt wurden. Dieses Grundstück bietet eine außergewöhnliche Chance, in einer der begehrtesten Lagen in Saarlouis zu wohnen und den Traum vom Eigenheim wahr werden zu lassen. Bitte beachten Sie, dass wir das Grundstück nur im Ganzen verkaufen. Eine Veräußerung des Grundstücks als Gesamtpaket ermöglicht eine einheitliche Nutzung und eine harmonische Integration in die Umgebung. Sollten Sie sich für das Angebot interessieren, stehen wir Ihnen gerne für ein persönliches Gespräch zur Verfügung, um alle Fragen zu klären und Ihnen weitere Informationen zum Angebot zu geben. Vereinbaren Sie einen Termin mit uns, wir freuen uns auf Sie!

**CODICE OGGETTO: 23171155 - 66740 Saarlouis**

## Tutto sulla posizione

Die Lage des Grundstücks ist exzellent und bietet viele Vorteile, insbesondere für Familien und Pendler. Die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht ein bequemes und stressfreies Leben. Darüber hinaus ist die Innenstadt von Saarlouis in nur wenigen Minuten erreichbar, was den Bewohnern des Grundstücks ein breites Spektrum an Freizeit- und Kulturangeboten bietet. Die Stadt Saarlouis selbst ist aufgrund ihrer zentralen Lage und guten Verkehrsanbindung ein attraktiver Standort für Geschäftsreisende, Touristen und Einwohner des Saarlandes. Die Autobahn A8 verläuft direkt durch die Stadt und bietet eine schnelle Anbindung an andere Städte im Saarland sowie darüber hinaus. Die Bundesstraße B51, die Saarlouis mit der französischen Grenze und der Stadt Trier verbindet, bietet zusätzliche Flexibilität und Mobilität. Die Umgebung von Saarlouis bietet viele interessante Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele, wie den Naturpark Saar-Hunsrück, die Völklinger Hütte und die Festungsanlagen von Vauban in Luxemburg. All diese Faktoren machen die Lage des Grundstücks zu einer einmaligen Gelegenheit für alle, die den Traum eines Eigenheims in einer exzellenten Innenstadtlage verwirklichen möchten.



CODICE OGGETTO: 23171155 - 66740 Saarlouis

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marie-Louise Frank

---

Großer Markt 4 Saarlouis  
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)