

EXPOSÉ



verkauft Abriss- und Sanierungsobjekte mit groß...

Preis: 115.000 €
Wohnfläche ca.: 1 m²
Grundstück ca.: 314 m²
Haustyp: Sonstiges



Objektbeschreibung:

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um Bestandsgebäude auf einem ca. 321 m² großen Grundstück in Kleinblittersdorf. Die bestehende Bebauung umfasst ein ehemaliges Wohnhaus mit Ladenlokal sowie eine ehemalige Schlachtereie.

Die Gebäude befinden sich insgesamt in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Teilbereiche eignen sich für eine umfassende Sanierung, während andere Gebäudeteile als Abrissobjekt zu betrachten sind. Dadurch bietet sich eine interessante Kombination aus Sanierungs- und Neubaupotenzial. Diese Ausgangssituation eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Investoren, Bauträger oder Bauherren, das Objekt individuell weiterzuentwickeln – sei es durch Teil-Sanierung, Teilabriss oder eine komplette Neubebauung (vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung).

Das Grundstück eignet sich somit ideal für eine flexible Projektentwicklung nach eigenen Vorstellungen – sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung oder als Kapitalanlage.

Die Lage in Kleinblittersdorf überzeugt durch ihre Nähe zur Landeshauptstadt Saarbrücken sowie eine gute infrastrukturelle Anbindung und bietet damit eine solide Grundlage für eine nachhaltige Investition.

Eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger und Projektentwickler, die ein Objekt mit vielseitigem Entwicklungspotenzial in gefragter Lage suchen.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Kleinblittersdorf, direkt im Ortskern. Durch diese Lage profitieren zukünftige Eigentümer von einer hervorragenden Infrastruktur sowie kurzen Wegen im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar. Trotz der zentralen Lage bietet Kleinblittersdorf ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Die Nähe zur Saar sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung schaffen einen attraktiven Ausgleich zum Alltag.

Die gute Anbindung an die Landeshauptstadt Saarbrücken sowie die direkte Nähe zur deutsch-französischen Grenze unterstreichen die Attraktivität des Standorts zusätzlich. Über die B51 sowie den öffentlichen Nahverkehr sind die umliegenden Städte schnell erreichbar.

Insgesamt bietet die zentrale Lage eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und attraktivem Entwicklungspotenzial – sowohl

für Eigennutzer als auch für Investoren.

Provision:

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z. B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Die Mindestcourtage beträgt 3.000 € zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Die Immobilien-Partner-Saarland GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

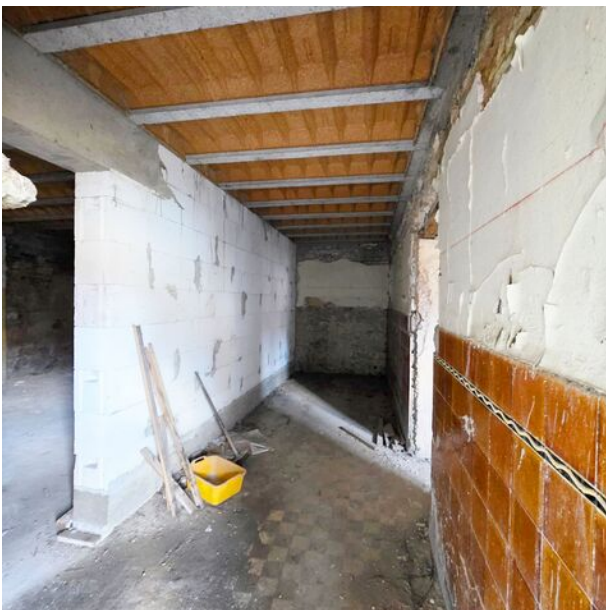
Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Anmerkung:

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

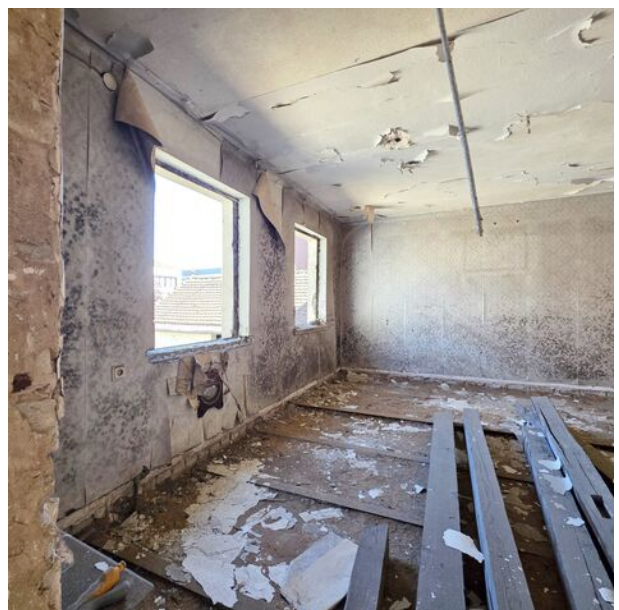




Obergeschoss



Obergeschoss



Obergeschoss



Obergeschoss



Blick in den Hof





