

Schwalbach / Hülzweiler

# Baugrundstück in ruhiger Lage - Doppelhaushälfte möglich

Property ID: 24171201



PURCHASE PRICE: 89.000 EUR • LAND AREA: 1.170 m<sup>2</sup>

Property ID: 24171201 - 66773 Schwalbach / Hülzweiler

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24171201 - 66773 Schwalbach / Hülzweiler

## At a glance

Property ID	24171201	Purchase Price	89.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Property ID: 24171201 - 66773 Schwalbach / Hülzweiler

## The property



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Property ID: 24171201 - 66773 Schwalbach / Hülzweiler

## The property



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](mailto:saarlouis@von-poll.com)



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

Property ID: 24171201 - 66773 Schwalbach / Hülzweiler

## A first impression

Das zum Verkauf stehende Grundstück besteht aus zwei Flurstücken und erstreckt sich über eine großzügige Fläche von ca. 1.170 m<sup>2</sup>. Die Lage bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Wohntraum in einer ruhigen und angenehmen Umgebung zu realisieren. Bitte seien Sie darüber informiert, dass auf dem Grundstück ausschließlich der Bau einer Doppelhaushälfte möglich ist. Mit einer Breite von etwa 11,5 Metern und einer Länge von ca. 100 Metern eröffnet sich Ihnen ein vielfältiges Spektrum an Gestaltungsmöglichkeiten von Doppelhaushälften. Hier können Sie die ideale Grundlage für den Bau einer Immobilie schaffen, welche sowohl Funktionalität als auch Gemütlichkeit vereint. Im hinteren Bereich findet sich ein Baumbestand, darunter mehrere Apfelbäume, die dem Gelände eine besondere Atmosphäre verleihen. Nutzen Sie diese Chance, um Ihr persönliches Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Property ID: 24171201 - 66773 Schwalbach / Hülzweiler

## All about the location

Der Ortsteil in Schwalbach zeichnet sich durch seine hohe Wohnqualität aus und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. In der Umgebung gibt es viele Rad- und Wanderwege, die durch die idyllische Landschaft des Saarlands führen. Sportlich Aktive finden in verschiedenen Sportvereinen und Einrichtungen vielfältige Angebote. Der Ort ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sodass Sie die umliegenden Städte und Gemeinden schnell erreichen können. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nähe und sorgen für eine umfassende Versorgung. Die Autobahn A8 ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung nach Saarlouis, Merzig und Saarbrücken. Diese Lage ist ideal für Pendler und ermöglicht eine unkomplizierte Anreise zu den wichtigen Wirtschaftsstandorten der Region.

Property ID: 24171201 - 66773 Schwalbach / Hülzweiler

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Property ID: 24171201 - 66773 Schwalbach / Hülzweiler

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marie-Louise Frank

---

Großer Markt 4 Saarlouis  
E-Mail: [saarlouis@von-poll.com](mailto:saarlouis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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