

## Ludweiler (Links der Hohl) - Voll erschlossenes Baugrundstück in ruhiger Lage am Ende einer Sackgasse



### ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück  
Adresse: 66333 Völklingen / Ludweiler  
Grundstücksfläche (ca.): 595 m<sup>2</sup>  
Bebaubar nach: Bebauungsplan  
Erschließung: voll erschlossen  
GFZ: 0,8  
GRZ: 0,4  
bezugsfrei ab: sofort

**Kaufpreis  
€ 78.000,-**

> Wohngrundstück  
> Völklingen / Ludweiler

> 595 m<sup>2</sup> Grundstück  
> Objektnummer: JG-836



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	66333 Völklingen / Ludweiler
Grundstücksfläche (ca.)	595 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	78.000,- €
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
GFZ	0,8
GRZ	0,4
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Voll erschlossenes Baugrundstück mit einer Breite von rd. 17 m zur Erstellung einer Doppelhaushälfte.

Die naturnahe Lage mit kurzen Wegen in die umliegenden Wald- und Naherholungsgebiete macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Banken und gastronomische Angebote befinden sich im Ortskern von Ludweiler und sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen sowie Sport- und Freizeitangebote sind im direkten Umfeld vorhanden und unterstreichen die gute Wohnqualität des Standortes.

## Lagebeschreibung:

Der Ortsteil Ludweiler der Mittelstadt Völklingen liegt rund 12 km westlich der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken und bietet eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die wirtschaftlichen Zentren der Region. Eingebettet in eine grüne Umgebung überzeugt der Standort insbesondere durch seine Nähe zu den Ballungs- und Arbeitsräumen im Saarland sowie im benachbarten Lothringen.

Die ausgezeichnete Infrastruktur des Ortes lässt keine Wünsche offen: Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einem breiten gastronomischen Angebot stehen zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen zur Verfügung. Auch die medizinische Versorgung ist durch Ärzte und Apotheken vor Ort gesichert. Ergänzt wird das Angebot durch Banken, Postdienstleistungen sowie ein umfassendes Bildungsangebot mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen, einschließlich eines Gymnasiums in unmittelbarer Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen. Die Städte Saarbrücken, Saarlouis und Völklingen sind schnell und bequem erreichbar. Zudem gewährleistet die nahegelegene Autobahn A620, die in wenigen Minuten erreichbar ist, eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz. Insgesamt bietet Ludweiler somit einen idealen Wohnstandort für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit urbaner Nähe verbinden möchten.

## Sonstiges:

Diese Immobilie bieten wir Ihnen exklusiv im Alleinauftrag an.

### Kaufnebenkosten:

Vom Kaufpreis 6,5 % Grunderwerbsteuer, ca. 1,5 % Notar- u. Gerichtskosten, 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. Erfolgshonorar des Maklers

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Im übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (siehe [www.glaes-immobilien.de](http://www.glaes-immobilien.de)).

Verbindliche Auskünfte über Bebauung und Erschließung kann Ihnen nur die zuständige Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung geben. Wir empfehlen Ihnen daher grundsätzlich, Ihr Bauvorhaben mit der zuständigen Baubehörde abzustimmen.

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Informationspflicht nach § 36 VSBG Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Gläs Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Gläs Immobilien GmbH grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net>.

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Informationspflicht nach § 36 VSBG

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des

# Eckdaten

- > Wohngrundstück
- > Völklingen / Ludweiler

- > 595 m<sup>2</sup> Grundstück
- > Objektnummer: JG-836

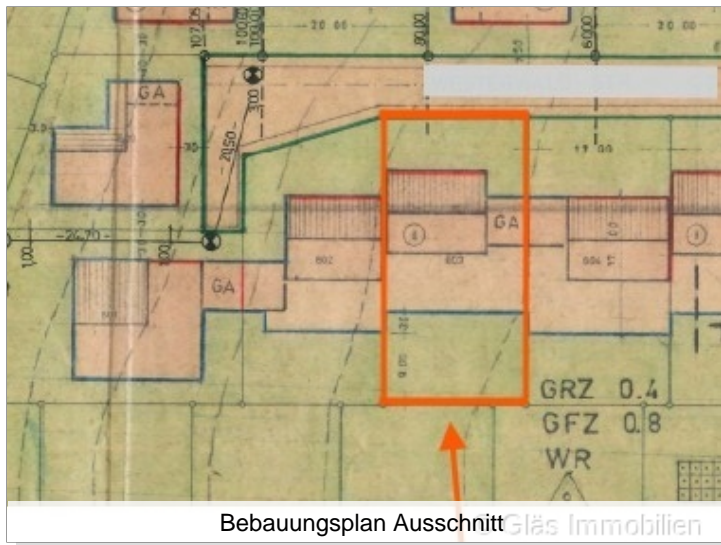
Grundstück  
zu verkaufen

Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

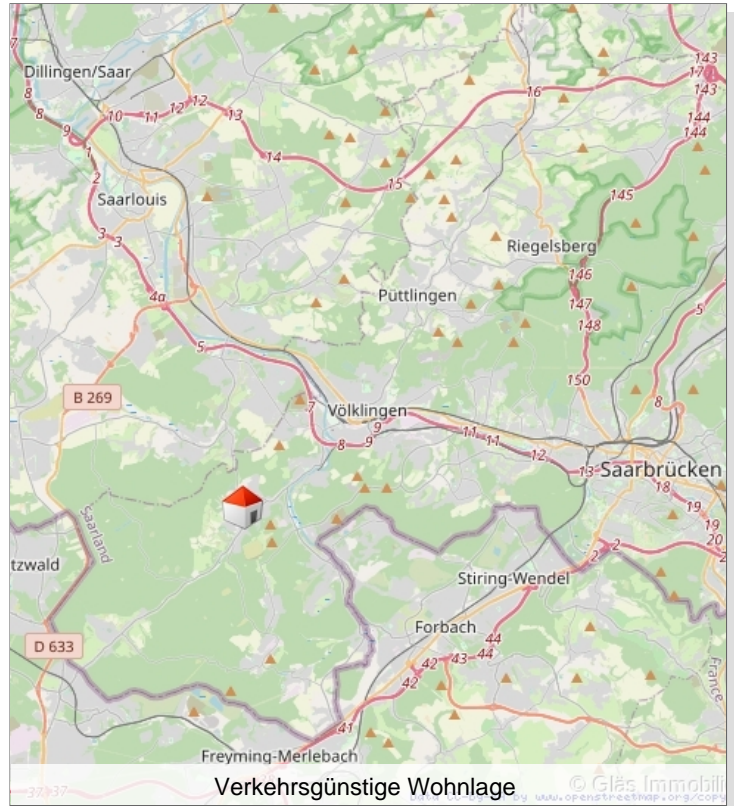
Die Gläs Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Gläs Immobilien GmbH grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <https://ivd.net/ombudsstelle/>

## Objektbilder:



Bebauungsplan Ausschnitt Gläs Immobilien



Verkehrsgünstige Wohnlage



Gläs Immobilien GmbH © Gläs Immobilien

## Gläs Immobilien GmbH

Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70  
service@glaes-immobilien.de - www.glaes-immobilien.de

