

## Wohnen in Freudenburg

**Baugrundstück mit Altsubstanz schöne  
Randlage Freudenburg auch für MFH**



Objekt-Nr. **GSTFR276IW**

**Wohnen**

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:  
Raphael Scherf  
Telefon: 0651 978780

54450 Freudenburg  
Rheinland-Pfalz

Grundstücksfläche | 1.341,00 m<sup>2</sup>

Übernahme | nach Absprache



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes Baugrundstück mit Altsubstanz und zusätzlichem Gartengrundstück in schöner Randlage von Freudenburg, Nähe Saarburg mit guter Verkehrsanbindung Richtung Luxemburg - Bebauung mit einem 4-Familienhaus möglich !

Wohnen in Freudenburg. Schönes Grundstück mit anschließendem Gartengrundstück in herrlicher Randlage von Freudenburg, angrenzend an nicht bebaubare Grünflächen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbau, der entweder abgerissen oder in eine Neubaumaßnahme integriert werden kann.

Für diesen Bereich ist kein Bebauungsplan vorhanden. Die Neubebauung richtet sich nach dem Umfeld.

Es liegt eine genehmigte Bauvoranfrage zur Bebauung mit einem 4-Familienhaus vor.

Hier wäre eine Förderung über die ISB Rheinland-Pfalz möglich. Ebenso besteht die Möglichkeit hohe Steuervorteile durch die neu degressive Abschreibung von 6 % für 6 Jahre in Anspruch zu nehmen.

## Ausstattung

Wohnen in Freudenburg. Schönes Grundstück mit anschließendem Gartengrundstück in herrlicher Randlage von Freudenburg, angrenzend an nicht bebaubare Grünflächen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbau, der entweder abgerissen oder in eine Neubaumaßnahme integriert werden kann.

Für diesen Bereich ist kein Bebauungsplan vorhanden. Die Neubebauung richtet sich nach dem Umfeld.

Es liegt eine genehmigte Bauvoranfrage zur Bebauung mit einem 4-Familienhaus vor.

Hier wäre eine Förderung über die ISB Rheinland-Pfalz möglich. Ebenso besteht die Möglichkeit hohe Steuervorteile durch die neu degressive Abschreibung von 6 % für 6 Jahre in Anspruch zu nehmen.

## Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin !

Gerne sind wir Ihnen bei der Gestaltung Ihrer Finanzierung behilflich. Die Zinsen können z.B. auf die Dauer von 10 oder 15 Jahren festgeschrieben werden. Hierdurch können sich Ihre monatlichen Raten nicht verändern. Sonderzahlungen sind möglich!

Lassen Sie sich beraten !

weitere interessante Kauf- oder Mietangebote finden Sie unter [www.scherf-immobilien.de](http://www.scherf-immobilien.de)

Unsere Nachweis/Vermittlungsgebühr beträgt 3,57 % incl. MwSt, berechnet vom Kaufpreis.

Entsprechend der neuen Gesetzgebung (ab 23.12.2020) zahlt ein Verbraucher beim Erwerb eines Grundstücks, einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses eine Maklergebühr in Höhe der Gebühr, die auch der Verkäufer für diese Vermittlung zahlt, im konkreten Fall 3,57 % des Kaufpreises incl. MwSt.

Widerrufsrecht für Verbraucher: Sie können als Verbraucher Ihre Erklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform ( z. B. Brief, E-Mail) widerrufen. Zur Wahrung

der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs oder die Rückgabe der Sache. Der Widerruf ist zu richten an: Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, Paulinstraße 104, 54292 Trier, Telefon 0651-978780

Einwilligung zur Nutzung und Übermittlung vorhabensbezogener Daten gem. Art 7 DSGVO:

Mit der Angebotsanfrage willigen Sie ein, dass die Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, mit dem Sitz in Trier, Ihre personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung von Angeboten und Kaufverhandlungen mit Zusendung von weiteren Informationen aus dem Immobilienbüro verarbeitet und Ihnen diese Informationen zusendet bzw. Sie anruft. Sie werden hiermit ausdrücklich darüber informiert, dass Sie diese Einwilligung jederzeit und ohne Angaben von Gründen gegenüber dem Immobilienbüro widerrufen können ( per Post oder Email ).

## **Lage**

Freudenburg, gefragter Wohnort Nähe Saarburg mit guter Verkehrsanbindung nach Luxemburg.

Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Kindergarten, Grundschule, Gastronomie etc. Sie erreichen den Grenzübergang Schengen/Luxemburg in ca. 15 Autominuten.

Die Stadt Saarburg erreichen Sie in wenigen Autominuten. Hier sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden.

Das Objekt befindet sich in einer attraktiven Ortsrandlage - angrenzend an nicht bebaubare Grün- und Freiflächen.

## **Courtage**

3,57 % incl. MwSt

# Exposé - Galerie



Garten 4



Garten 5

# Exposé - Galerie



Ansicht 1



Ansicht 2

# Exposé - Galerie



Garten