

## Gielert/Thalfang am Erbeskopf...Wo Fuchs und Hase gute Nacht sagen... der richtige Bau-Platz für Sie und Ihre Immobilienräume ?



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.900,00 € inkl. 19% MwSt., Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	Die Maklerprovision in Höhe von 3.900,00 € inkl. 19% MwSt. ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.
Kaufpreis	€ 55.000,-

### Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	880 m <sup>2</sup>
teilbar ab	400 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	§34 Nachbarschaft
Erschließung	Vollerschlossen
Verfügbar ab	sofort

### Objektbeschreibung

Sie suchen voll erschlossenes Bauland in ländlicher Umgebung zum Bau Ihrer Traumimmobilie - vielleicht mit der Möglichkeit der Pferdehaltung - oder doch eher Bauland für ein Immobilieninvestment ?

Das zum Verkauf stehende rd. 880 qm große und voll erschlossene Grundstück bietet Ihnen beide Möglichkeiten. Der derzeitige Eigentümer hat bereits eine Bauvoranfrage an die Kommune eingereicht und einen positiven

Bescheid zum Bau eines Mehrparteienhauses erhalten.

Lt. dieser Planung ist der Bau von sechs Apartments und drei darüberliegenden Wohnungen möglich, denn die Gemeinde Thalfang hat Zukunft und Wohnraum wird immer gesucht.

Aber selbstverständlich ist auch der Bau Ihres " ganz normalen" Ein- oder Zweifamilienhauses erlaubt.

In beiden Fällen verfügen Sie über eine tolle Lage, denn um ein Grundstück mit unverbaubarem Weitblick über die Höhen des Hochwaldes, wird man sie beneiden.

Das Grundstück hat eine nahezu rechteckige Form in einer leichten Hanglage, die aber keinen größeren Aufwand beim Bebauen erfordert. Es ist von der Ortsstraße leicht zu erreichen, geräumt von Bäumen und Sträuchern und kann theoretisch sofort bebaut werden.

Sofern Sie daran denken Pferdehaltung zu betreiben, kann der Eigentümer zusätzlich entsprechende Grundstücke anbieten. Eine Pferdehaltung ist genehmigt !

Er verfügt über 2 weitere Parzellen am Ortsrand mit 6050 und 1530 qm Fläche. Die Erstellung von Stallungen zur Pferdehaltung ist möglich, eine sanierungsbedürftige, kleinere Halle aus früherer Pferdehaltung, befindet sich bereits auf dem Gelände.

Die Pferdeweiden werden einseitig von einem Bach begrenzt, so dass auch die Wasserversorgung für die Pferde problemlos ist und falls Sie mehr Platz brauchen, können evtl. weitere Weiden angepachtet werden.

## Lage

Mehrere Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte, Gewerbebetriebe - wie ein Autohaus mit Tankstelle, Gastronomiebetriebe und Hotels, sowie Handwerksbetriebe aller Art, haben sich hier niedergelassen und bieten ihre Dienste an.

Selbstverständlich ist auch die medizinische Versorgung gewährleistet. Mehrere Arztpraxen und eine Rettungswache sind bei Bedarf für Sie da. Das nächstgelegene Krankenhaus ist in Hermeskeil.

Auch der größte Arbeitgeber der Region, die Hochwald Foot Werke, hat hier seinen Stammsitz.

Eine Busverbindung Gielert -Thalfang ist eingerichtet und ermöglicht ohne ein Auto die Verbindung zum Rest der Welt.

Für die größeren Anschaffungen ist dann eine Fahrt nach Morbach oder Hermeskeil nötig und wenn es die Großstadt sein soll, so ist Trier erste Wahl. Die Entfernung bis Hermeskeil beträgt 18 km und bis nach Morbach 14 km.

Die Zentren der Region wie Trier oder Luxemburg sind in ca. 30 bzw. 60 Minuten erreichbar,

Auch das Pendeln zur Arbeitsstelle ist von hier kein Problem, da die Verkehrsanbindung per Auto sehr gut ist. Bis zur Anschlußstelle Mehring an

die A 1 sind es nur 12 km, die Hunsrückhöhenstraße ist nur 2 km entfernt.

Gielert liegt zwar außerhalb der der größeren Städte, dafür aber in ländlicher Idylle und himmlischer Ruhe.

## Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin.

Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Gudrun Steffes

Tel.: +49 (0)6501 – 60 69 607

Mobil:+49 (0)177 – 21 92 166

[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)

[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://www.twitter.com/von_schlapp)

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen

Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt

sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

---

#### ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

---

## Anbieter

von Schlapp Immobilien - Nadia Schlapp  
Schimmelhof 1  
54338 Schweich

Zentrale

06502-9356658

Fax

06502-6044999

E-Mail

[info@schlapp-immobilien.de](mailto:info@schlapp-immobilien.de)

Webseite

<https://www.schlapp-immobilien.de>

