

**Galundo GmbH**  
**Juni-Auktion - Zuschlag am 02.06.2021**

**Datenblatt:** für Käufer provisionsfrei

**Trarbach – Drei sensationelle kleine Grundstücke - teils Gärten - in toller Ortslage in Trarbach**

**Ca. 169 m<sup>2</sup> vertragsfreie Gesamtfläche im Herzen Trarbachs**

56841 Traben-Trarbach, Nähe Engelsgasse, Landkreis Bernkastel-Wittlich, Rheinland-Pfalz

**Objektbeschreibung:**

Die Versteigerung dieser drei Flurstücke in Trarbach kommt einer Sensation gleich.

In ca. 100 Meter Entfernung zum Gymnasium Traben-Trarbach, zwischen Engelsgasse und dem Sauerberger Bächelchen, befinden sich diese drei nicht miteinander verbundenen Kleinode. Bis zur Mosel beträgt die Luftlinie ca. 1 km.

Die Flurstücke 22-3 (ca. 48 m<sup>2</sup>) und 22-56/2 (ca. 57 m<sup>2</sup>) sind überwachsen und verbuscht. Das Flurstück 22-5 wird eventuell teilweise vertragslos genutzt. Zu den drei Flächen bestehen keine Pacht- oder sonstigen Verträge, d. h. sie stehen dem Erwerber sofort zur Eigennutzung zur Verfügung.

Im Grundbuch als Erholungsflächen bezeichnet sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten prüfenswert (z. B. Gartennutzung, Freizeit etc.) und sollten immer mit der zuständigen Behörde abgeklärt werden.

Greifen Sie provisionsfrei zu, diese drei kleinen Flächen sind ein einmaliges Angebot und eine solche Grundstückskombination kommt normalerweise nicht auf den Markt. In schwieriger Euro-Zeit auch eine interessante Variante für Kapitalanleger.

Alle Bilder Geoportal RLP







## Galundo GmbH Juni-Auktion - Zuschlag am 02.06.2021

### Umgebung/Lage:

Traben-Trarbach ist eine Stadt an der Mittelmosel. Die Stadt ist ein staatlich anerkanntes Heilbad und wird als Mittelzentrum ausgewiesen. Traben-Trarbach liegt etwa 40 km nordöstlich von Trier und etwa 60 km südwestlich von Koblenz.

Der Stadtteil Traben liegt links der Mosel am Fuße der ehemaligen Festung Mont Royal und Trarbach rechts des Flusses auf der Hunsrück-Seite

Das Moseltal ist über die Autobahnen A 48 und A 61 gut angebunden. Der Flughafen Hahn im Hunsrück liegt etwa 10 km (Luftlinie) entfernt in östlicher Richtung.

### Grundbuchangaben

<b>Grundstücksgröße:</b>	Gesamt ca. 169 m <sup>2</sup>
<b>Amtsgericht:</b>	Bernkastel-Kues
<b>Grundbuch von:</b>	Trarbach
<b>Grundbuchblatt:</b>	4389
<b>Gemarkung:</b>	Trarbach
<b>Flurstücke:</b>	Flur 22 Flurstück 3 mit ca. 48 m <sup>2</sup> Flur 22 Flurstück 5 mit ca. 64 m <sup>2</sup> Flur 22 Flurstück 56/2 mit ca. 57 m <sup>2</sup>

### Eintragungen im Grundbuch

<b>Abteilung I:</b>	Stüchländerei GbR Rainer Galunder und Dirk Weikert
<b>Abteilung II:</b>	lastenfrei
<b>Abteilung III:</b>	lastenfrei

### Rechtlich notwendige Hinweise:

Nur durch eine Grenzfeststellung sind die Grundstücksgrenzen endgültig bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung der Verkäuferin ist ausgeschlossen. Das Objekt wird verkauft wie nicht besichtigt / besichtigt, unter Ausschluss jeglicher Haftung für Sachmängel sowie ohne eine Räumungsverpflichtung des Verkäufers. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt besichtigen, betreten oder befahren.

Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Das Auktionshaus hat diese Informationen nicht überprüft und kann deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

Das Auktionshaus und der Verkäufer schließen jede Haftung zu den mit den Flurstücken verbundenen Risiken (z. B. Altlasten, Verkehrssicherungspflichten, Nutzungsmöglichkeiten) aus.

Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit der Angaben.

**Mindestgebot (Auktionslimit) € 3.200,00**