

Kleine Waldfläche in Trier - nahe Wohnsiedlung



Daten

Straße	Schulstraße
Hausnummer	23
PLZ	54293
Ort	Trier / Pfalzel
Bundesland	Rheinland-Pfalz
Land	Deutschland
ImmoNr	KT215
Erstveröffentlichung	28.04.2026
Bahnliegenschaften	
Objektart	Grundstück

Objekttyp	Land/Forstwirtschaft
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	ca. 784 m ²
Kaufpreis	1.400,00 €
Erschliessung	Unerschlossen
Bebaubar nach	Aussengebiet (§35BauGB)

Energieausweis	Es besteht keine Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises.	Ausschreibungbeginn	28.04.2026
		Ausschreibungsende	12.06.2026

Beschreibung

Gleichmäßig geschnittenes, in Hanglage gelegenes Grundstück mit Mischwaldbestand. Lage in einem Waldgebiet in unmittelbarer Nähe zu der Wohnsiedlung in der Schulstraße. Zuwegung nur über Fremdfurstücke (ohne dingliche Sicherung).

Der offizielle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen in der direkten Umgebung liegt bei ca. 195 €/m² bis 210 €/m² (Stand 01.01.2026).

Die Fläche liegt lt. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) Rheinland-Pfalz in der Großlandschaft Moseltal Bereich Palliener Sandsteinfelsen, im Artenschutzgebiet, im gentechnikfreien Gebiet sowie im Naturraum Mosel. Ebenfalls liegt das Grundstück im Biotop, Kennung: BT-6206-0105-2007, Biotoptyp: AA1 – Eichen -Buchenmischwald, Biotoptyp: AA1 – Eichen -Buchenmischwald sowie im Biotopkomplex: BK-6206-0660-2007, Beschreibung: Eichen-Buchenwald mit sehr vielen, alten Edelkastanien; beide Bezeichnung: Hang westlich Bahnhof Ehrang.

Hinweise der Eigentümerin:

1. Es gelten die besonderen Bedingungen der Verkäuferin Deutsche Bahn AG, die in einer Bezugsurkunde (Teil des Exposés) enthalten sind, u.a. sind Dienstbarkeiten zugunsten der DB AG zu bewilligen.

2. Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein und damit der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes unterliegen. Zur Überführung des Kaufgegenstandes aus der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit in die kommunale Planungshoheit ist die Durchführung eines Freistellungsverfahrens gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich.

§ 23 AEG ist zum 23.07.2025 geändert worden. Aufgrund der Aktualität der Gesetzesänderung ist noch unbekannt, wie das Eisenbahn-Bundesamt die Änderung des § 23 AEG anwendet. Wenn der Kaufgegenstand durch das Eisenbahn-Bundesamt von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG nicht freigestellt wird, verbleibt der Kaufgegenstand in der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes.

Das hat zur Folge, dass der Kaufgegenstand nicht der kommunalen Planungshoheit der zuständigen Kommune/Behörde unterliegt.

Katasterangaben: Gemarkung Pfälzel, Flur 4, Flurstück 207

Grundstücksgröße: ca. 784 m²

Lage

Trier, mit ca. 114.000 Einwohnern, ist die älteste Stadt Deutschlands, fungiert als dynamisches Oberzentrum im Herzen des Dreiländerecks Deutschland-Luxemburg-Frankreich. Als bedeutender Universitätsstandort mit ca. 20.000 Studierenden und kulturelles Zentrum der Moselregion bietet Trier eine beständige wirtschaftliche Stärke und eine hohe Lebensqualität.

Die benachbarten Großstädte und Wirtschaftszentren sind über die B51 und A64 sehr gut angebunden. Das internationale Finanzzentrum Luxemburg Stadt liegt ca. 50 km entfernt, während die saarländische Landeshauptstadt Saarbrücken nach ca. 100 km erreicht wird. Auch das Oberzentrum Koblenz ist mit einer Distanz von ca. 130 km gut angebunden, und das regionale Zentrum Bitburg liegt mit ca. 30 km Entfernung in direkter Nachbarschaft.

Das Grundstück in der Schulstraße befindet sich im geschichtsträchtigen und zugleich aufstrebenden Stadtteil Trier-West/Pallien. Diese Mikrolage zeichnet sich durch eine hervorragende Balance zwischen städtischer Infrastruktur und naturnaher Erholung aus. Nur wenige Gehminuten entfernt laden der Weisshauswald sowie das Moselufer zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein, während alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten und Apotheken bis hin zu Kindergärten und Schulen – in unmittelbarer Umgebung bequem erreichbar sind. Über den gut ausgebauten ÖPNV ist das Trierer Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufs- und Kulturangeboten sowie der Hauptbahnhof in ca. 10 bis 12 Minuten erreichbar.

Sonstige Angaben

Die angebotene Immobilie kann im Rahmen unserer freiwilligen Immobilien-Auktion am 11. Juni 2026 ersteigert werden. Sie können ganz einfach TELEFONISCH, SCHRIFTLICH, ONLINE oder PERSÖNLICH an der Auktion teilnehmen.

Der in der Anzeige angegebene - Kaufpreis - stellt das MINDESTGEBOT in der Auktion dar.

MINDESTGEBOT: EUR 1.400,- zzgl. Auktionsaufgeld (für den Käufer) auf den Zuschlagspreis

- bei einem Zuschlagspreis von 0 bis 19.999 € - 17,85 %
- bei einem Zuschlagspreis von 20.000 € bis 49.999 € - 11,90 %
- bei einem Zuschlagspreis von 50.000 € bis 99.999 € - 9,52 %
- bei einem Zuschlagspreis ab 100.000 € - 7,14 % (jeweils inkl. Umsatzsteuer)

Am Auktionstag kommen weitere spannende Immobilien aus ganz Deutschland zum Aufruf. Unseren Katalog können Sie kostenlos auf www.ia-deutschland.de abrufen.

+++++

Für ein ausführliches Exposé nutzen Sie bitte das Kontaktformular des Anbieters. BITTE achten Sie darauf, dass Ihre Kontaktdaten vollständig sind und Ihre TELEFONNUMMER angegeben ist.

Sofern Sie alle Daten angegeben haben, bekommen Sie einige Minuten später automatisch das Exposé bzw. einen Exposelink zugesandt (bitte Hinweis zum Öffnen des Links beachten).

Das Exposé enthält weiterführende Objektinformationen sowie alle relevanten, uns zur Verfügung stehenden Objektunterlagen, wie Miet-/Pachtverträge, Grundrisse, kommunale Auskünfte, etc.. Im dortigen Datenraum finden Sie auch einen Kaufvertragsentwurf, unsere Versteigerungsbedingungen sowie das Gebotsformular.

Die 4 Möglichkeiten zum MITBIETEN finden Sie im Katalog, auf unserer Homepage (www.ia-deutschland.de) sowie im Datenraum des Exposés (Gebotsformular). Für weitere Fragen stehen wir unter 030-2000 34 690 oder per E-Mail an info@ia-deutschland.de zur Verfügung.

+++++

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Angaben, Daten und Informationen, die uns vom Auftraggeber/Veräußerer übermittelt wurden. Die IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Die von der IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH veröffentlichten Fotos, Luftbilder und sonstige Aufnahmen sind beispielhaft und spiegeln nicht notwendigerweise den aktuellen Zustand des Objektes wider. Wir empfehlen den Kaufinteressenten, sich vor dem Auktionstermin vom aktuellen Zustand durch eine persönliche Besichtigung vor Ort zu überzeugen. Die veröffentlichten Lagepläne, Skizzen, Grundrisse etc. sind nicht maßstabsgerecht. Sämtliche Objektangaben stehen unter dem Vorbehalt der Korrektur und der nachträglichen Richtigstellung. Dem Kaufinteressenten ist bekannt, dass allein die im Kaufvertrag ausdrücklich zugesicherten Angaben verbindlich sind. Diesbezügliche Ansprüche gegen den Veräußerer und das Auktionshaus sind ausgeschlossen. Bei denkmalgeschützten Objekten empfehlen wir, sich über eventuelle Nutzungseinschränkungen, Auflagen und/oder Verpflichtungen, die sich durch die jeweiligen Denkmalschutzgesetze ergeben, bei den zuständigen Behörden zu informieren.



ID-2030 Schulstr. 31, Flst. 199-3, Trier (2) B

Allgemeine Geschäftsbedingungen gegenüber Interessenten beim Vertrieb von Immobilien durch DB Immobilien, Deutsche Bahn AG

1.
Die Geschäftsbedingungen gelten als anerkannt, wenn der Interessent die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zur Verfügung gestellten Informationen in irgendeiner Form nutzt. Die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gemachten Angaben dienen der Information des Interessenten und stellen kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages im Rechtssinne dar.
2.
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat sämtliche Angaben sorgfältig zusammengetragen. Hierbei muss sich DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, jedoch auf Informationen durch die Verkäufer oder sonstige Dritte verlassen. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet daher weder für materielle noch für immaterielle Schäden, seien sie unmittelbar oder mittelbar, die durch die Nutzung der gemachten Angaben oder durch die Nutzung fehlerhafter oder nicht vollständiger Informationen verursacht werden, es sei denn, DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat insoweit nachweislich einen Schaden durch eigenes grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten verursacht. Bei einer nachweisbaren Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) haftet DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, auch für einfache Fahrlässigkeit. In diesem Fall ist die Haftung auf den Ersatz von vertragstypischen und vorhersehbaren Schäden begrenzt. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet stets unbeschränkt für jede schuldhaft Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
3.
Die durch den Zugriff auf die Dienstleistung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gewonnenen Informationen dürfen von den Interessenten nur persönlich und nur im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung des nachgefragten Objekts verwendet werden. Jede Weitergabe an Dritte und jede Nutzung zu anderen – insbesondere gewerblichen – Zwecken ist untersagt und nur bei vorheriger schriftlicher Zustimmung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zulässig.
4.
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, weist ferner darauf hin, dass sie die ihr von den Interessenten übermittelten Daten unter Einhaltung des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Form elektronisch verarbeitet. Der jeweilige Interessent erklärt gleichzeitig mit dem Absenden der Daten seine Einwilligung zur elektronischen Verarbeitung.
5.
Es gilt deutsches Recht.
6.
Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist Berlin, wenn es sich bei dem Interessenten um einen Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuchs handelt.
7.
Mündliche Absprachen sind nur dann rechtsverbindlich, wenn sie von den Parteien schriftlich bestätigt werden.
8.
Sollte eine oder sollten mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame andere oder ergänzte Regelung zu ersetzen, die der unwirksamen im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommt.