

## **Einzigartiges Baugrundstück mit purer Südlage und einem gigantischen Blick**

Objekt-Nr.: 203106

Standort: 66969 Lemberg Pfalz

Kaufpreis: 0€ Zzgl. Käuferprovision: 3,570% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Grundstücksfläche: 1.338 m<sup>2</sup>

Verfügbarkeit: ab sofort

### **Sonstiges**

Baugrundstück in einer repräsentativen Höhenlage mit einer tollen Aussicht

Voll erschlossen.

Art der Bebauung: Ein-Zweifamilienhaus oder auch eventuell Reihenhäuser (3x);

WA reines Wohngebiet,

Dachneigung : 30°

Hanglage/Südhang

### **Lagebeschreibung**

Lemberg erstreckt sich auf mehreren Hügeln. Um den relativ kleinen Ortskern gruppieren sich einige Neubaugebiete. Am Ortsrand befindet sich die Burgruine Lemberg, die 1230 als „Castrum Lewenberg“ erstmals urkundlich erwähnt wurde – aus „Löwenberg“ leitet sich auch der Ortsname ab. Die Rodalb entspringt bei Lemberg und ist im Ortsgebiet zu einem Weiher aufgestaut. 5100 ha der Gemarkungsfläche, fast 90 %, sind mit Wald bestanden. Das Gelände ist typisch für den Pfälzerwald, mit kargem, sandigem Boden, zahlreichen kleinen Wasserläufen und bewaldeten Hügeln, die in der Regel von Buntsandsteinfelsen gekrönt sind. Mit 58,3 km<sup>2</sup> verfügt Lemberg über eine der größten Gemarkungen in Rheinland-Pfalz. Die Wasserscheide zwischen Rhein und Mosel zieht sich von Nordost nach Südwest quer durch die Gemarkung.

Elf Kilometer südlich von Lemberg verläuft die Landesgrenze zu Frankreich. Nachbargemeinden von Lemberg sind, von Norden ausgehend im Uhrzeigersinn: Pirmasens, Ruppertsweiler, Hinterweidenthal, Dahn, Fischbach bei Dahn, Ludwigswinkel, Eppenbrunn, Obersimten.

Die Verkehrsanbindung von Lemberg geht über die teilweise vierspurig ausgebaute B 10 passiert den Ort in ca. 5 km Entfernung. Nach Westen geht diese bei Pirmasens bald in die A 8 über, nach Osten erreicht sie nach Durchquerung des Pfälzerwaldes nach 37 Kilometern bei Landau die A65. Im Norden sind es etwa 40 km über die B270 nach Kaiserslautern.

Bahnhof: Über die 6,97 km lange Stichstrecke Pirmasens Nord – Pirmasens Hauptbahnhof wird die Stadt Pirmasens an das regionale Schienennetz angebunden. Vom Verteilerbahnhof Pirmasens-Nord führt in östliche Richtung die Queichtalbahn (Kursbuchstrecke 675) nach Landau, in westlicher Richtung die Schwarzbachtalbahn (Kursbuchstrecke 674) nach Saarbrücken und in nördlicher Richtung die Biebermühlbahn (Kursbuchstrecke 672) nach Kaiserslautern. Alle Verbindungen gehören zum Nahverkehr der DB

Flughäfen: Zweibrücken, Saarbrücken, Hahn, Frankfurt

Entfernungen: Pirmasens liegt am südwestlichen Rand des Pfälzer Waldes. Im Westen liegen die Stadt Zweibrücken und der Saar-Pfalz-Kreis, im Norden die Kreise Kusel und Kaiserslautern, im Nordosten der Kreis Bad Dürkheim, im Osten der Kreis Südliche Weinstraße und im Süden die Staatsgrenze zu Frankreich mit dem „Pays de Bitche“ (Bitscher Land).

Stadtgliederung: Die Kernstadt Pirmasens gliedert sich in acht Teile. Historischer Kern ist der Horeb, an ihn schließen sich der Kirchberg, das Winzler Viertel, der Schachen und die Husterhöhe an. An der Peripherie der Kernstadt liegen im Norden der Sommerwald (ehemals Maler-Bürkel-Siedlung), im Südosten die Ruhbank und im Westen der Erlenteich.

Verkehr: Über die A 8 besteht Anschluss an das Saarland, mit dem einspurigen Streckenabschnitt der A 62 ist der Anschluss nach Kaiserslautern und Trier gewährleistet. Die B 10 ist die Anbindung an die Rheinschiene.

