

## Exposé Ahornweg 9 - EH / DH / DHH



### Fakten

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung                             | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Angebotstyp                         | Verkauf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Fläche                              | 528 qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kaufpreis                           | 142.560,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Quadratmeterpreis                   | 270,00 €/qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Bebauungsplan<br>rechtskräftig seit | 29.08.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Erschließung                        | bereits erschlossen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bauzwang                            | ja , Bezugsfertigstellung innerhalb 4 Jahre nach Abschluss<br>des Kaufvertrags.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Haustypen                           | Einfamilienhaus, Doppelhaus, Zweifamilienhaus                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Dachformen                          | Pultdach, Satteldach, Flachdach                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| GFZ                                 | 0,8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| GRZ                                 | 0,35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Vollgeschosse                       | II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Baugrund                            | Siehe Baugrundgutachten. Dieses bezieht sich allerdings nur<br>auf die öffentlichen Verkehrsflächen und dient daher für die<br>späteren Bauplätze nur als Orientierung.                                                                                                                                                                     |
| Altlasten                           | Nicht bekannt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Einschränkungen                     | Auf dem Grundstück befinden sich mehrere zu erhaltende<br>Bäume.<br><br>An der südlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine<br>Wasserleitung sowie ein Hausanschlussschieber welche<br>durch eine Dienstbarkeit grundbuchrechtlich gesichert<br>werden. Dies führt zu Einschränkungen bei der Errichtung<br>einer Grundstückseinfriedung. |

### Infrastruktur

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

### Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

### Umgebung

- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Kitas
- ✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓ Schulen

## Objekt-Nr.: GR12701

**Grundstücksgröße: 528 qm**  
**Kaufpreis: 142.560,00 €**

inkl. Erschließungskosten,  
inkl. Entwässerungskosten,  
zzgl. Hausanschlusskosten,  
inkl. Vermessungskosten,  
inkl. Kostenerstattungsbetrag

Flurstücksnummer: 206/48 + 206/52

#### Adresse:

Ahornweg 9  
Pfaffenhofen  
89284 Pfaffenhofen



### Ansprechpartner

**Herr Simon Steger**  
Verwaltungsgemeinschaft  
Pfaffenhofen

Telefon: 07302 9600 - 21  
Telefax: 07302 9600 - 96  
E-Mail:  
simon.steger@vg-pfaffenhofen.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Jonas Eberle**  
Verwaltungsgemeinschaft  
Pfaffenhofen

Telefon: 07302 9600 - 22  
Telefax: 07306 9600 - 96  
E-Mail:  
jonas.eberle@vg-pfaffenhofen.de

### Anbieter

- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Spielplätze
- ✔ Ärzte
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Kindergarten
- ✔ Alten- und Pflegeheime

Markt Pfaffenhofen an der Roth –  
VG

powered by  **BAUPILOT**