

Exposé Baugrundstück Am Steinbuckel 6

Verkauft werden vier Baugrundstücke im Einheimischenmodell zur Bebauung mit Einfamilien- oder einer Doppelhaushälfte im Ortsteil Tegernbach.



Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	458 qm
Kaufpreis	160.300,00 €
Quadratmeterpreis	350,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	20.10.2021
Erschließung	seit dem 31.12.2022 erschlossen
Bauzwang	ja
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus
Lage	Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Ortsteil Tegernbach (am Ortsausgang Richtung Hohenwart).
Baugrund	Bodengutachten: Dem Kaufinteressenten wird empfohlen, zur endgültigen Klärung der Untergrund- und Versickerungsverhältnisse für jede Parzelle vor dem Grunderwerb gesondert ein Bodengutachten zu erstellen. Boden/Bodenschutz: Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Erdaushub, der wiederverwendet wird, muss auf dem Grundstück zwischengelagert werden. Als Aufschüttungsmaterial darf kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden.
Altlasten	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte), schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt. Die Baugrunduntersuchung der Firma BGU (Büro für Geotechnik und Umweltfragen GbR) mit der Auftragsnummer 122/190308 finden Sie unter "Dokumente".
Einschränkungen	Pflicht zum Bau eines Energie-Effizienzhauses 40 plus. Siehe Dokumente "Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude - Wohngebäude". Bauverpflichtung: Das Wohngebäude ist innerhalb von 5 Jahren ab Vertragsschluss bezugsfertig mit Außenputz fertigzustellen. Bebauung: Siehe hierzu die Vorgaben und

Objekt-Nr.: GR13578

Grundstücksgröße: 458 qm
Kaufpreis: 160.300,00 €

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

Flurstücksnummer: 2063

Adresse:
Am Steinbuckel 6
Tegernbach
85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm



Ansprechpartner

Frau Sophie Huber
Stellv. Sachgebietsleitung
Stadtverwaltung Pfaffenhofen a. d. Ilm

Telefon: 08441 78-2064
E-Mail:
sophie.huber@stadt-pfaffenhofen.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Frau Eileen Labun
Stadtverwaltung Pfaffenhofen a. d. Ilm

Telefon: 08441 - 78 108
E-Mail:
eileen.labun@stadt-pfaffenhofen.de

Anbieter

Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm

Festlegungen des Bebauungsplanes unter
Dokumente. Bedingt durch die Ortsrandlage weisen
wir darauf hin, dass bei einer Bewirtschaftung der
angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den
üblichen Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen zu
rechnen ist.

Einheimischenklausel ja

Infrastruktur

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✓ DSL
- ✓ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✓ Schulen
- ✓ Kindergarten
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Kitas
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Krankenhäuser / Kliniken
- ✓ Spielplätze
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Ärzte