

## Exposé Parzelle 1

Das derzeit unbebaute Grundstück ist über einen befestigten Schotterweg erreichbar. Es liegt bereits ein genehmigter Vorbescheid vor. Das Grundstück liegt am Rand der Bebauung und bieten nach Norden hin freie Sicht über die angrenzenden Felder. Das Grundstück ist nach § 34 Baugesetzbuch (Innenbereich) bebaubar und muss an die Umgebungsbebauung angepasst werden. Der Vorbescheid (unter Dokumente) zeigt die mögliche Bebaubarkeit auf. Es wird empfohlen sich im Vorfeld beim Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm – Bauverwaltung – über die Umsetzbarkeit des geplanten Bauvorhabens zu informieren.

Das Grundstück wird nur zu einer Teilfläche (462 m²) verkauft. Der bebaubare Teil (bestätigt durch Vorbescheid) kann erworben werden. Die nördlichen Bereiche des Flurstücks (in den Lageplänen grün dargestellt) kann gepachtet werden. Für 500 €/Jahr erhalten Sie weitere 462 m², die Sie als Garten nutzen können. Die Pacht kann auf 10 Jahre geschlossen werden und sich danach jeweils um weitere 5 Jahre verlängern.

## Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	462 qm
Kaufpreis	327.096,00 €
Quadratmeterpreis	708,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja , Die jeweiligen Wohngebäude auf den Grundstücken sind innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach der notariellen Beurkundung des Grunderwerbs bezugsfertig zu errichten. Wird diese Frist nicht eingehalten, behält sich die Gemeinde vor, das Grundstück zum gleichen Preis zurückzukaufen (Rückkauflassungsvormerkung).
Haustypen	Einfamilienhaus
Vollgeschoss	II
Lage	Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Mitterscheyern in dritter Reihe zur Hauptstraße Richtung Pfaffenhofen (2 km Entfernung).
Einschränkungen	<p>Die Kanal- und Wasseranschlüsse befinden sich im Zufahrtsbereich der Grundstücke und werden <u>auf Kosten der Gemeinde bis zur Grundstücksgrenze</u> gelegt. Eine gemeinsame Verlegung der Grundstücksanschlüsse kann mit der Gemeinde abgestimmt werden. Diese Kosten sind vom Käufer zu tragen.</p> <p>Für die Grundstücke sind die <u>Herstellungsbeiträge</u> gemäß der jeweiligen Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung bzw. zur Wasserabgabesatzung <u>noch nicht abgerechnet</u>. Nach Anschluss des Grundstückes an die Wasserversorgung bzw. Entwässerungseinrichtung, bzw. nach Abschluss der Bebauung erfolgt die Berechnung der Herstellungsbeiträge.</p> <p>Zur Sicherstellung einer eventuell in der Zukunft erforderlichen Erschließung der nördlich angrenzenden</p>



**Objekt-Nr.: GR13393**

**Grundstücksgröße: 462 qm**  
**Kaufpreis: 327.096,00 €**

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

Flurstücksnummer: 239/4

**Adresse:**  
Hauptstraße  
Mitterscheyern  
85298 Scheyern



## Ansprechpartner

**Frau Lena Grimmert-Köthe**  
Bauleitplanung  
Gemeinde Scheyern

Telefon: 08441 8064-30  
E-Mail:  
bauleitplanung@scheyern.de

## Anbieter

Gemeinde Scheyern

powered by



Grundstücke muss entlang der Grenze zwischen den Grundstücken auf Seiten der Fl.Nr. 239/4 eine Dienstbarkeit zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser/Abwasser) eingetragen werden. Zur Bewirtschaftung der Grünflächen im nördlichen Bereich der Flurstücke wird für die Gemeinde ein Fahrtrecht auf Fl.Nr. 239/4 eingetragen. Außerdem ist ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht zu Gunsten von Fl.Nr. 239 erforderlich. Dem Plan "Fahrt- und Leitungsrecht 293\_4" kann der Verlauf entnommen werden.

## Umgebung

---

- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Mobiler Pflegedienst
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Kinderkrippe
- ✔ Kindergarten
- ✔ Spielplätze
- ✔ Schulen
- ✔ Ärzte