



Gemeinde  
Pfatter  
Landkreis Regensburg

## Exposé Parzelle 2

Das Baugebiet liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Geisling. Es werden 11 Wohnbauparzellen, 4 Gewerbegrundstücke, ein Grundstück für einen Kindergarten, ein Grundstück für ein Feuerwehrgerätehaus sowie ein Spielplatz erschlossen. Die Fläche des Baugebiets umfasst insgesamt 2,7 ha.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über einen Anschluss an die Hauptstraße. Südlich wird das Baugebiet von einem Feldweg begrenzt, der parallel neben der Bundesstraße B8 verläuft. Westlich des Baugebiets befindet sich ebenfalls ein Feldweg, der direkt mit der Ortsstraße "Am Osterfeld" verbunden ist. Westlich des Feldweges befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nördlich des Baugebiets bestehen Wohngebäude bzw. unbebaute Grundstücke. Östlich wird das Baugebiet durch die Hauptstraße und durch ein Grundstück mit Gehölzern begrenzt.

## Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	683 qm
Kaufpreis	143.430,00 €
Quadratmeterpreis	210,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	18.03.2026
Erschließung	noch nicht erschlossen
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus, Zweifamilienhaus, Mehrfamilienhaus
Dachformen	Satteldach, Walmdach, Zeltdach
GFZ	0,5
GRZ	0,35
Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	6,5 m
Lage	Das Baugebiet liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Geisling.
Baugrund	Die Fläche des Baugebiets wurde bislang ackerbaulich genutzt. Der Untergrund besteht aus humoser Erde sowie Sand und Kiessand.
Altlasten	Altlasten in Form von ehemaligen Deponien sind nicht bekannt.
Einschränkungen	Für die Bebauung der Grundstücke gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans  Auf den Prüfbericht der Hochwasser- und Starkregenrisiken zur Erschließung des Sondergebiets Osterfeld in Geisling wird hingewiesen.

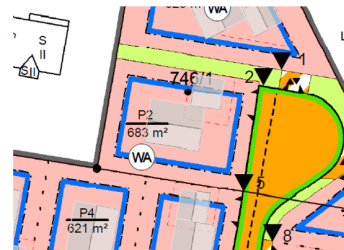


## Objekt-Nr.: GR13907

**Grundstücksgröße: 683 qm**  
**Kaufpreis: 143.430,00 €**

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

**Adresse:**  
Geisling  
93102 Pfatter



## Ansprechpartner

**Frau Alexandra Seidl**  
Gemeinde Pfatter

Telefon: 09481/9404-21  
Telefax: 09481/9404-33  
E-Mail:  
alexandra.seidl@pfatter.de

## Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Alexandra Seidl**  
Gemeinde Pfatter

Telefon: 09481/9404-21  
Telefax: 09481/9404-33  
E-Mail:  
alexandra.seidl@pfatter.de

## Anbieter

Gemeinde Pfatter

powered by

## Infrastruktur

---

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

## Kommunikation

---

- ✓ Glasfaseranschluss

## Umgebung

---

- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Spielplätze
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Kindergarten
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓ Ärzte
- ✓ Sozialstationen
- ✓ Schulen