



Gemeinde
Pfatter
Landkreis Regensburg

Exposé Parzelle 3

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	612 qm
Kaufpreis	128.520,00 €
Quadratmeterpreis	210,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	18.03.2026
Erschließung	noch nicht erschlossen
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus, Zweifamilienhaus, Mehrfamilienhaus
Dachformen	Satteldach, Walmdach, Zelt Dach
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.

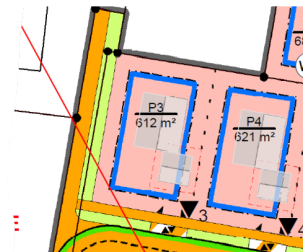


Objekt-Nr.: GR13908

Grundstücksgröße: 612 qm
Kaufpreis: 128.520,00 €

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