

## Exposé Parzelle 13 - Reihenhaus Eckgrundstück

Das Baulandmodell der Gemeinde Scheyern, das Baugrundstücke vergünstigt anbietet, findet in der 2. Verkaufsphase Anwendung. Die Bepunktung der Bewerbungen berücksichtigt u.a. die Einkommens- und Vermögensverhältnisse, Kinder oder auch den Wohnort. 11 Reihenhausparzellen werden in diesem Modell angeboten. Die Richtlinien hierzu finden Sie vorab unter <https://www.scheyern.de/Baulan...>

Das Baugebiet hat ein nach Süden und Osten ausgerichtetes Gefälle und eröffnet damit den Blick über Wiesen und Felder bis zum Rieder Buch. Die attraktive Lage des neuen Wohnquartiers am Ortsrand von Scheyern ist aufgrund der Nähe zum Kindergarten und zur Grundschule für Familien bestens geeignet. Das Gebiet erhält zudem einen großzügigen Spielplatz. Dank Hanglage bieten die Bauparzellen Ruhe, trotz der Nähe zur Hauptstraße die eine direkte Anbindung über Mitterscheyern nach Pfaffenhofen bietet.

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	344 qm
Kaufpreis	158.240,00 €
Quadratmeterpreis	460,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	01.01.2025
Erschließung	seit dem 09.12.2025 erschlossen
Bauzwang	ja
Haustypen	Reihenhaus
Dachformen	Satteldach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II + OG
Max. Gebäudehöhe	6,5 m
Baugrund	Die genannte Grundstücksgröße von 344 m <sup>2</sup> teilt sich in 283 m <sup>2</sup> Baugrundstück und 61 m <sup>2</sup> gemeinschaftliche Garagenhoffläche. Die Flächen können Sie dem Parzellenplan entnehmen, welcher Auszugsweise als Foto des Baugrundstückes hinterlegt ist.
Einschränkungen	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass zur Ertüchtigung der Kläranlage Pfaffenhofen in den nächsten Jahren ein Verbesserungsbeitrag für Baugrundstücke in Scheyern erhoben wird.</p> <p>Die Bebaubarkeit der Parzelle 13 ist durch die Grundstücksbreite eingeschränkt. Wir bitten die Bebaubarkeit (abhängig von Höhe, Breite und Länge) mit einem Planungs-/Architekturbüro vor Kauf abzuklären. Grundsätzlich gelten die gesetzlichen Abstandsregelungen, die einen Abstand von 0,4 der Gebäudehöhe festlegen. Selbstverständlich stehen wir für allgemeine Rückfragen ebenfalls zur Verfügung.</p>
Einheimischenklausel	ja

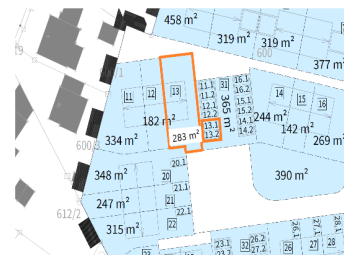


### Objekt-Nr.: GR14220

**Grundstücksgröße: 344 qm**  
**Kaufpreis: 158.240,00 €**

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

**Adresse:**  
Südhang  
85298 Scheyern



### Ansprechpartner

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

Telefon: 08441 8064-30  
E-Mail:  
[bauleitplanung@scheyern.de](mailto:bauleitplanung@scheyern.de)

### Anbieter

Gemeinde Scheyern

powered by



## Infrastruktur

---

- ✔ Wasserversorgung

## Kommunikation

---

- ✔ Glasfaseranschluss

## Umgebung

---

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