

Exposé Parzelle 20 - 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	397 qm
Kaufpreis	182.620,00 €
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 397 m ² teilt sich in 349 m ² Baugrundstück und 48 m ² gemeinschaftliche Garagenhoffläche. Die Flächen können Sie dem Parzellenplan entnehmen, welcher Auszugsweise als Foto des Baugrundstückes hinterlegt ist.
Einschränkungen	Es wird darauf hingewiesen, dass zur Ertüchtigung der Kläranlage Pfaffenhofen in den nächsten Jahren ein Verbesserungsbeitrag für Baugrundstücke in Scheyern erhoben wird. Auf dem Baugrundstück ist neben dem Bereich der Stellplatzfläche ein Baum zu pflanzen. Die Pflanzung zählt zu den Erschließungsarbeiten, wodurch dem Käufer keine Kosten für die Pflanzung entstehen. Die Pflegearbeiten liegen samt Kosten hierzu beim Käufer. Eine Ersatzpflanzung bei Beschädigung ist ebenfalls durch den Käufer sicherzustellen. Zur Bebauung der Parzelle 20 mit einer Breite von mehr als 5,50 m wird eine Abstandsfächernübernahme auf der Parzelle 11 notwendig. Diese Abstandsfächernübernahme kann

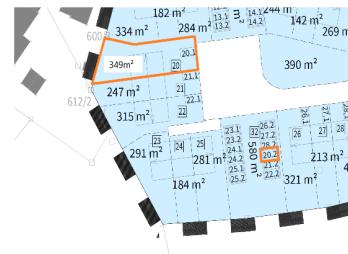


Objekt-Nr.: GR14224

Grundstücksgröße: 397 qm
Kaufpreis: 182.620,00 €

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

Anbieter

Gemeinde Scheyern

powered by



auf maximal 3,50 m gewährt werden. Die Abstandsflächenübernahme ist durch den Käufer mit dem Eigentümer der Parzelle 11 zu klären.

Einheimischenklausel ja

Infrastruktur

- Wasserversorgung

Kommunikation

- Glasfaseranschluss

Umgebung

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