

Exposé Parzelle 24 - Reihenhaus Mittelgrundstück

Nach Planung des neuen Baugebietes „Am Südhang“ startet die Gemeinde Scheyern den Verkauf der ersten Bauparzellen. Die Parzelle 24 befindet sich im Süd-Westen des Baugebiets. Die Südseite ist ohne angrenzende Bebauung und bietet Weitblick bis zum Rieder Buch.

An der Grundstücksgrenze in Richtung Süden werden Bäume als Eingrünung des Baugebietes gepflanzt. 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. Auf dem Grundstück befindet sich neben der Fläche für die Eingrünung des Baugebietes auch eine Fläche für die Regenrückhaltung. Die Flächen können Sie der Planzeichnung zum Bebauungsplan entnehmen.

Mit der Parzelle kaufen Sie einen Anteil an der angrenzenden Garagenhoffläche (Parzelle 32) für zwei Stellplätze. Auf dem Grundstück selbst ist keine Stellfläche zugelassen. Nach der aktuellen Stellplatzsatzung sind zwei Stellplätze je Wohneinheit gefordert.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	281 qm
Kaufpreis	129.260,00 €
Quadratmeterpreis	460,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	01.01.2025
Erschließung	seit dem 09.12.2025 erschlossen
Bauzwang	ja
Haustypen	Reihenhaus
Dachformen	Satteldach
GRZ	0,6
Vollgeschosse	II + OG
Max. Gebäudehöhe	6,5 m
Baugrund	Die genannte Grundstücksgröße von 281 m ² teilt sich in 184 m ² Baugrundstück und 97 m ² gemeinschaftliche Garagenhoffläche. Die Flächen können Sie dem Parzellenplan entnehmen, welcher Auszugsweise als Bild 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.
Einheimischenklausel	ja

Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung

Kommunikation

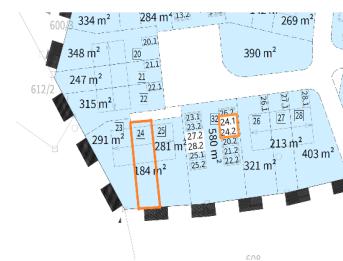


Objekt-Nr.: GR14227

Grundstücksgröße: 281 qm
Kaufpreis: 129.260,00 €

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



- ✓ Glasfaseranschluss

Umgebung

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