

Exposé Parzelle 25 - Reihenhaus Eckgrundstück

Nach Planung des neuen Baugebietes „Am Südhang“ startet die Gemeinde Scheyern den Verkauf der Bauparzellen im Baulandmodell. Die Parzelle 25 befindet sich am Rand des Gebietes. 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 dem Baugrundstück 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	379 qm
Kaufpreis	174.340,00 €
Quadratmeterpreis	460,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	01.01.2025
Erschließung	seit dem 09.12.2025 erschlossen
Bauzwang	ja
Haustypen	Reihenhaus
Dachformen	Satteldach
Vollgeschosse	II + OG
Max. Gebäudehöhe	6,5 m
Baugrund	Die genannte Grundstücksgröße von 379 m ² teilt sich in 282 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. Die Bebaubarkeit der Parzelle 25 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.
Einheimischenklausel	ja

Infrastruktur

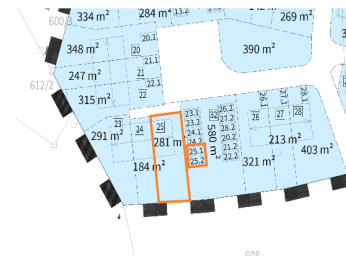


Objekt-Nr.: GR14228

Grundstücksgröße: 379 qm
Kaufpreis: 174.340,00 €

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



✓ Wasserversorgung

Kommunikation

✓ Glasfaseranschluss

Umgebung

✓ Kinderkrippe

✓ Sporteinrichtungen

✓ Spielplätze

✓ Mobiler Pflegedienst

✓ Schulen

✓ Öffentlicher Personennahverkehr

✓ Ärzte

✓ Kindergarten

✓ Einkaufsmöglichkeiten

✓ Kitas