Exposé
Mehrgeschosswohnungsbau Ludwigstraße 2

Das Grundstück in der Ludwigstraße wird im Bieterverfahren gegen Höchstgebot ausgeschrieben.

Die derzeit begrenzende Festsetzung zu den Wohneinheiten wird in Abstimmung mit dem Erwerber und auf dessen Kosten aufgehoben.

Die Altbausubstanz stammt aus dem Jahr 1961 und wird als nicht mehr zu verwerten definiert. Für den Abbruch wurde ein Wert von 125.000 € vom Verkehrswert in Abzug gebracht.

Auf dem Grundstück befinden sich neben dem Gebäude und Parkflächen auch eine großzügige Grünfläche mit Baumbestand. Das Gelände steigt nach Südwesten an.

Fakten

Nutzung	Mischgebiet
Angebotstyp	Verkauf (Höchstpreisverfahren)
Fläche	1527 qm
Mindestgebot	990.000,00 €
Quadratmeterpreis	648,33 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Das Grundstück muss innerhalb von 5 Jahren einer neuen Nutzung zugeführt werden. Eine entsprechende Bauverpflichtung wird in den notariellen Kaufvertrag aufgenommen. Wird diese Verpflichtung nicht eingehalten, fällt eine Vertragsstrafe in Höhe von 40.000 € an.
Haustypen	frei wählbar
Dachformen	Satteldach
GRZ	0,6
Vollgeschosse	III
Max. Gebäudehöhe	10 m
Lage	Das Objekt in der Ludwigstraße 2 in 85298 Scheyern wurde bis Juni 2024 als Rathaus genutzt. Es handelt sich um ein Wohnbaugrundstück in zentraler Lage. Die Wohnlage ist sehr ruhig, störende Gewerbebetriebe sind in der näheren Umgebung nicht zu finden. Das Verkehrsaufkommen in der Ludwigstraße beschränkt sich auf Anlieger.
Einschränkungen	Im Grundstück befinden sich öffentliche Leitungen. Diese Leitungen sind gesichert zu übernehmen bzw. einzutragen. Die Lage der Leitungen können Sie dem Lageplan unter Dokumente entnehmen (rot: Dienstbarkeit ist bereits eingetragen und muss übernommen werden, blau: Dienstbarkeit muss eingetragen werden).

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung

Objekt-Nr.: GR14451

Grundstücksgröße: 1527 qm
Mindestgebot (je qm): 648,33 €

Flurstücksnummer: 135

Adresse:
Ludwigstraße
85298 Scheyern



Ansprechpartner

Frau Lena Grimmert-Köthe
Bauleitplanung
Gemeinde Scheyern

Telefon: 08441 8064-30
E-Mail:
bauleitplanung@scheyern.de

Anbieter

Gemeinde Scheyern

powered by
BAUPILOT

Kommunikation

- ✔ DSL

Umgebung

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