

## Exposé Charmantes Einfamilienhaus Schloßgartenweg 1 in Biberberg

Der Markt Pfaffenhofen verkauft ein Einfamilienhaus mit Garage und großzügigem Garten im Ortsteil Biberberg. Es handelt sich um das ehemalige Lehrerhaus von Biberberg. Errichtet wurde dieses ab 1961.

Die Wohnfläche beträgt insgesamt 108 Quadratmeter. Diese teilen sich wie folgt auf: Erdgeschoss- großes Wohnzimmer mit Tür zur Terrasse- Wohnküche- Schlafzimmer- Bad- WC

Obergeschoss- zwei Kinderzimmer- ein Abstellraum mit Zugang zum Dachboden

Keller- fünf Räume

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt mittels einer Flüssiggaszentralheizung. Daneben ist noch ein Kachelofen vorhanden, über welchen sich das Wohnzimmer, die Küche sowie ein Kinderzimmer und der Abstellraum im Obergeschoss beheizen lassen.

Folgende Sanierungsmaßnahmen wurden durchgeführt:

- Die Fenster und die Haustüre wurden im Jahr 2017 ausgetauscht.
- Nach einem Holzwurmbefall des Dachstuhls erfolgte die Sanierung im Jahr 2018. In diesem Zusammenhang wurde auch der Großteil des Daches gedämmt.
- Die Flüssiggaszentralheizung wurde im Jahr 2020 erneuert.
- Die Elektroinstallation wurde im Jahr 2023 überarbeitet.

## Fakten

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Nutzung                          | Dorfgebiet  |
| Angebotstyp                      | Verkauf (Höchstpreisverfahren)  |
| Fläche                           | 927 qm  |
| Mindestgebot                     | 250.000,00 €  |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | keine Angabe  |
| Erschließung                     | bereits erschlossen   |
| Lage                             | Das Grundstück liegt am südlichen Ortsrand von Biberberg. Im Westen grenzt ein weiteres Wohngrundstück an.  |
| Altlasten                        | Nicht bekannt.  |
| Einschränkungen                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Verkauf erfolgt an den Höchstbietenden.</li> <li>• Dem Käufer wird eine Selbstbezugsverpflichtung für 5 Jahre auferlegt. Bei Missachtung wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 20 % des Kaufpreises fällig.</li> <li>• Das Gebäude darf für 10 Jahre nach dem Kauf nicht abgerissen werden. Eine</li> </ul> |



**Objekt-Nr.: GR14828**

**Grundstücksgröße: 927 qm**  
**Mindestgebot: 250.000,00 €**

**Adresse:**  
Schloßgartenweg 1  
Biberberg  
89284 Pfaffenhofen a.d.Roth



### Ansprechpartner

**Herr Simon Steger**  
Verwaltungsgemeinschaft  
Pfaffenhofen  
  
Telefon: 07302 9600 - 21  
Telefax: 07302 9600 - 96  
E-Mail:  
simon.steger@vg-pfaffenhofen.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Jonas Eberle**  
Verwaltungsgemeinschaft  
Pfaffenhofen  
  
Telefon: 07302 9600 - 22  
Telefax: 07306 9600 - 96  
E-Mail:  
jonas.eberle@vg-pfaffenhofen.de

### Anbieter

Markt Pfaffenhofen an der Roth

Sanierung und/oder ein Anbau ist möglich.

### **Infrastruktur**

---

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

### **Kommunikation**

---

- ✓ DSL

### **Umgebung**

---

- ✓ Spielplätze
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr