Exposé
Bauplatz 2 DHH

Das insgesamt ca. 1,3 ha große Baugebiet liegt am westlichen Ortsrand in Richtung Bachappen, südlich der Uttenhofener Straße bzw. westlich des Schwalbenweges. Hier sind insgesamt Bauplätze für 13 Einfamilienhäuser und 4 Doppelhaushälften entstanden. Das Bauleitplanverfahren sowie die Erschließung ist abgeschlossen.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	420 qm
Kaufpreis	252.000,00 €
Quadratmeterpreis	600,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	31.03.2021
Erschließung	seit dem 31.12.2022 erschlossen
Bauzwang	ja , Das Wohngebäude ist innerhalb von 4 Jahren ab Vertragsschluss bezugsfertig mit Außenputz fertigzustellen.
Haustypen	Doppelhaus
Lage	Die vier Bauparzellen befinden sich im südlichen Bereich des Plangebietes "Bachappner Feld" - siehe Lageplan unter "Dokumente".
Baugrund	Bodengutachten:Dem Kaufinteressenten wird empfohlen, zur endgültigen Klärung der Untergrund- und Versickerungsverhältnisse für jede Parzelle vor dem Grunderwerb gesondert ein Bodengutachten zu erstellen.Boden/Bodenschutz:Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis dahin getrennt zu Lagern. Erdaushub, der wiederverwendet wird, muss auf dem Grundstück zwischengelagert werden. Als Aufschüttungsmaterial darf kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden.
Altlasten	Es sind keine Altlasten bekannt.
Einschränkungen	Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm, den Effizienzhaus-Standard EH 40 EE (Effizienzhaus 40, erneuerbare Energie-Klasse) umzusetzen. Die technischen Mindestanforderungen ergeben sich aus der vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie festgelegten „Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude - Wohngebäude (BEG WG), Stand 9. Dezember 2022“. Bebauung: Siehe hierzu die Vorgaben des Bebauungsplanes unter Dokumente.

Infrastruktur

- ✔ Energieversorgung

Objekt-Nr.: GR15139

Grundstücksgröße: 420 qm
Kaufpreis: 252.000,00 €

inkl. Erschließungskosten,
zzgl. Entwässerungskosten,
zzgl. Hausanschlusskosten,
inkl. Vermessungskosten,
inkl. Kostenerstattungsbetrag

Flurstücksnummer: 1016/26

Adresse:
Starenweg 18
OT Affalterbach
85276 Pfaffenhofen a.d.Ilm



Ansprechpartner

Frau Sophie Huber
Stellv. Sachgebietsleitung
Stadtverwaltung Pfaffenhofen a. d. Ilm

Telefon: 08441 78-2064
E-Mail:
sophie.huber@stadt-pfaffenhofen.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Frau Eileen Labun
Stadtverwaltung Pfaffenhofen a. d. Ilm

Telefon: 08441 - 78 108
E-Mail:
eileen.labun@stadt-pfaffenhofen.de

Anbieter

Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm

powered by BAUPILOT

- Wasserversorgung

Kommunikation

- Glasfaseranschluss

Umgebung

- Kinderkrippe
- Öffentlicher Personennahverkehr
- Kitas
- Kindergarten
- Spielplätze