

Exposé Bauplatz 4 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 | 452 qm |
| Kaufpreis | 271.200,00 € |
| 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 | <u>Bodengutachten:</u> Dem Kaufinteressenten wird empfohlen, zur endgültigen Klärung der Untergrund- und Versickerungsverhältnisse für jede Parzelle vor dem Grunderwerb gesondert ein Bodengutachten zu erstellen. <u>Boden/Bodenschutz:</u> 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. |

Objekt-Nr.: GR15141

Grundstücksgröße: 452 qm
Kaufpreis: 271.200,00 €

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

Flurstücksnummer: 1016/24

Adresse:

Starenweg 22
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

Infrastruktur

✔ Energieversorgung

✓ Wasserversorgung

Kommunikation

✓ Glasfaseranschluss

Umgebung

✓ Kinderkrippe

✓ Öffentlicher Personennahverkehr

✓ Kitas

✓ Kindergarten

✓ Spielplätze