Exposé
Am Steinbuckel 10

Vergabe mit Höchstgebotsverfahren im Erbbaurecht (99 Jahre).

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Erbbaurecht
Fläche	455 qm
Prozentsatz Erbbauzins	2,50 %
Jährlicher Erbbauzins	5.573,75 €
Laufzeit Erbbaurecht	99
Bebauungsplan rechtskräftig seit	20.10.2021
Erschließung	seit dem 31.12.2022 erschlossen
Bauzwang	ja
Haustypen	Doppelhaus
Lage	Das ca. 3,2 ha große Baugebiet befindet sich linker Hand am nördlichen Ortsausgang Richtung Hohenwart.
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.Schalltechnische Untersuchung: Die Schalltechnische Untersuchung kann unter Dokumente (Downloadbereich) eingesehen werden. Umsetzung Effizienzhaus-Standard EH 40 EEDer 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“, welche dieser Urkunde zu Beweiszwecken als unverlesene Anlage beigefügt ist. Die Umsetzung des Effizienzhaus-Standard EH 40 EE hat unabhängig vom Baubeginn nach der vorgenannten Richtlinie (Stand 9. Dezember 2022) zu erfolgen.
Altlasten	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte), schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt.Die

Objekt-Nr.: GR15506

Grundstücksgröße: 455 qm
Jährlicher Erbbauzins: 5.573,75 €
Prozentsatz Erbbauzins: 2,50 %
Laufzeit Erbbaurecht: 99 Jahre

Flurstücksnummer: 2061

Adresse:
Am Steinbuckel 10
Pfaffenhofen a. d. Ilm - Ortsteil Tegernbach
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

Baugrunduntersuchung der Firma BGU (Büro für Geotechnik und Umweltfragen GbR) mit der Auftragsnummer 122/190308 finden Sie unter "Dokumente".

Einschränkungen

Bauzwang:Das Wohngebäude ist innerhalb von 4 Jahren ab Vertragsschluss (Kaufvertrag) bezugsfertig mit Außenputz fertigzustellen.

Bebauung:

Siehe hierzu die Vorgaben und Festlegungen des Bebauungsplanes unter Dokumente.Bedingt durch die Ortsrandlage weisen wir darauf hin, dass bei einer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen zu rechnen ist.

Infrastruktur

- Energieversorgung
- Wasserversorgung

Kommunikation

- Glasfaseranschluss

Umgebung

- Öffentlicher Personennahverkehr
- Spielplätze
- Kindergarten
- Sporteinrichtungen