Exposé
Parzelle 13 - Reihenhaus Eckgrundstück

Mit der aktuellen Ausschreibung bietet die Gemeinde Scheyern 6 Bauparzellen im Baulandmodell an.Die Bepunktung der Bewerbungen berücksichtigt u.a. die Einkommens- und Vermögensverhältnisse, Kinder oder auch den Wohnort. 11 Reihenhausparzellen werden in diesem Modell insgesamt verkauft. Die Richtlinien hierzu finden Sie vorab unter https://www.scheyern.de/Baulan...

Das Baugebiet hat ein nach Süden und Osten ausgerichtetes Gefälle und eröffnet damit den Blick über Wiesen und Felder bis zum Rieder Buch. Die attraktive Lage des neuen Wohnquartiers am Ortsrand von Scheyern ist aufgrund der Nähe zum Kindergarten und zur Grundschule für Familien bestens geeignet. Das Gebiet erhält zudem einen großzügigen Spielplatz. Dank Hanglage bieten die Bauparzellen Ruhe, trotz der Nähe zur Hauptstraße die eine direkte Anbindung über Mitterscheyern nach Pfaffenhofen bietet.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	344 qm
Kaufpreis	158.240,00 €
Quadratmeterpreis	460,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	01.01.2025
Erschließung	seit dem 09.12.2025 erschlossen
Bauzwang	ja
Haustypen	Reihenhaus
Dachformen	Satteldach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II + OG
Max. Gebäudehöhe	6,5 m
Lage	Das Baugrundstück ist über den öffentlichen Fußweg erreichbar und hat keine direkte Zufahrt über eine öffentliche Straße. Sie erreichen Ihr potenzielles Grundstück somit über den öffentlichen Fußweg, an dem Sie auf der Garagenhoffläche (Parzelle 31) Ihre Stellplatzflächen haben. Der Fußweg ist für das Befahren mit dem PKW nicht zugelassen, wurde aber auf einer Breite anlegt, die das Anliefern von beispielsweise Möbeln möglich macht.
Baugrund	Die genannte Grundstücksgröße von 344 m² teilt sich in 283 m² Baugrundstück und 2/12 Anteil an der gemeinschaftlichen Garagenhoffläche. Die Flächen können Sie dem Parzellenplan entnehmen, welcher Auszugsweise als Foto des Baugrundstückes hinterlegt ist.
Einschränkungen	Es wird darauf hingewiesen, dass zur Ertüchtigung der Kläranlage Pfaffenhofen in den nächsten Jahren ein Verbesserungsbeitrag für Baugrundstücke in Scheyern erhoben wird.
Einheimischenklausel	ja

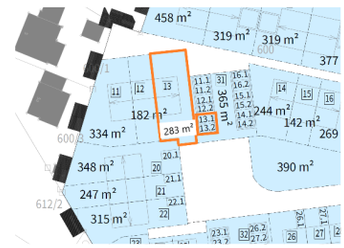
Objekt-Nr.: GR15905

Grundstücksgröße: 344 qm
Kaufpreis: 158.240,00 €

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

Flurstücksnummer: 600/20

Adresse:
Südhang 16b
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

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

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