Exposé
Parzelle 24 - Reihenhaus Mittelgrundstück

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	281 qm
Kaufpreis	129.260,00 €
Quadratmeterpreis	460,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	01.01.2025
Erschließung	seit dem 09.12.2025 erschlossen
Bauzwang	ja
Haustypen	Reihenhaus
Dachformen	Satteldach
GRZ	0,6
Vollgeschosse	II + OG
Max. Gebäudehöhe	6,5 m
Lage	An der Grundstücksgrenze in Richtung Süden wurden Bäume und Sträucher als Eingrünung des Baugebietes gepflanzt. Die Pflanzung zählt zu den Erschließungsarbeiten, wodurch dem Käufer keine Kosten für die Pflanzung entstehen. Die Pflegearbeiten liegen samt Kosten hierzu beim Käufer. Eine Ersatzpflanzung bei Beschädigung ist ebenfalls durch den Käufer sicherzustellen. Bis Mai 2028 werden die Pflegearbeiten noch über den beauftragten Landschaftsgärtner durchgeführt. Auf dem Grundstück befindet sich neben der Fläche für die Eingrünung des Baugebietes auch eine Fläche für die Regenrückhaltung. Die Flächen können Sie der Planzeichnung zum Bebauungsplan entnehmen. Mit der Parzelle kaufen Sie einen Anteil an der Garagenhoffläche (Parzelle 32) für zwei Stellplätze. Auf dem Grundstück selbst ist keine Stellfläche zugelassen. Nach der aktuellen Stellplatzsatzung sind zwei Stellplätze je Wohneinheit gefordert.
Baugrund	Die genannte Grundstücksgröße von 281 m² teilt sich in 184 m² Baugrundstück und 2/12 Anteil an der gemeinschaftlichen Garagenhoffläche. Die

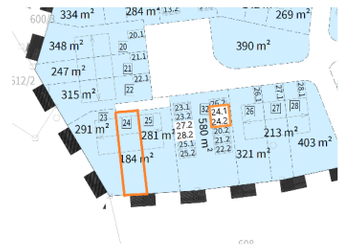
Objekt-Nr.: GR15908

Grundstücksgröße: 281 qm
Kaufpreis: 129.260,00 €

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

Flurstücksnummer: 600/27

Adresse:
Südhang 20a
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

	Flächen können Sie dem Parzellenplan entnehmen, welcher Auszugsweise als Bild 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

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

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