

## 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.<br><br>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.<br><br>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](mailto:bauleitplanung@scheyern.de)

### Anbieter

Gemeinde Scheyern

powered by



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