Exposé
Parzelle 1

Das Ausschreibungsgebiet umfasst vier städtische Bauplätze zur Bebauung mit Doppelhaushälften. Im südlichen Gebiet befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Die Grundstücksgrößen können aufgrund des Rückhaltebeckens noch variieren und sind derzeit noch als ca.-Angaben anzunehmen.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	395 qm
Kaufpreis	193.550,00 €
Quadratmeterpreis	490,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	31.07.2026
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Aufgrund der Hanglage verweisen wir ausdrücklich auf deutliche Mehrkosten im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens sowie bei der Gartengestaltung.
Haustypen	Doppelhaus
Lage	Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Sulzbach der Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm. Der Ortsteil liegt im Westen der Stadt und schließt direkt an das Stadtgebiet an.
Baugrund	Es wird dem Grundstückseigentümer empfohlen, zur endgültigen Klärung der Untergrund- und Versickerungsverhältnisse für jede Parzelle gesondert ein Bodengutachten zu erstellen.
Altlasten	Im Gebiet befinden sich keine Altlastenverdachtsfälle. Dennoch kann es auf Teilflächen zu Verunreinigungen des Untergrunds gekommen sein. Bei Auffälligkeiten des Bodens ist das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu verständigen (siehe Vorgabe des Bebauungsplanes).
Einschränkungen	- Die Vergabe im Einheimischenmodell erfolgt gemäß der aktuellen Vergaberichtlinie, Stand 01.08.2023.- Es besteht die Pflicht zur Umsetzung eines Effizienzhaus-Standards EE 40 EH.- Bauzwang innerhalb von 4 Jahren ab Vertragsschluss.- Bebauung: siehe hierzu die Vorgaben des Bebauungsplanes. - Aufgrund der noch durchzuführenden Regenrückhaltemaßnahme im südlichen Bereich des Planungsgebietes ist eine Bebauung frühestens ab Ende Herbst/Anfang Winter 2026 möglich.
Einheimischenklausel	ja

Objekt-Nr.: GR16010

Grundstücksgröße: 395 qm
Kaufpreis: 193.550,00 €

zzgl. Erschließungskosten,
zzgl. Entwässerungskosten,
zzgl. Hausanschlusskosten,
zzgl. Vermessungskosten,
zzgl. Flächenausgleichskosten (Ökologischer Ausgleich)

Flurstücksnummer: 1510/184

Adresse:
Bistumerweg 21
Ortsteil Sulzbach
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

Infrastruktur

- Energieversorgung
- Wasserversorgung

Kommunikation

- Glasfaseranschluss

Umgebung

- Schwimmbäder / Badeseen
- Alten- und Pflegeheime
- Kindergarten
- Schulen
- Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte
- Öffentlicher Personennahverkehr