



## Exposé Grundstück Nr. 04 im Erbbaurecht

Die Einmalzahlung von 73.157,76 € entsteht durch die Erschließungskosten von 127,01 €/m².

### Fakten

|                                     |                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung                             | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                    |
| Angebotstyp                         | Erbbaurecht                                                                                                                                               |
| Fläche                              | 576 qm                                                                                                                                                    |
| Jährlicher Erbbauzins               | 2.880,00 €                                                                                                                                                |
| Laufzeit Erbbaurecht                | 75                                                                                                                                                        |
| Erbbauzins Einmalzahlung            | 73.157,76 €                                                                                                                                               |
| Bebauungsplan<br>rechtskräftig seit | 08.05.2023                                                                                                                                                |
| Erschließung                        | seit dem 31.08.2025 erschlossen                                                                                                                           |
| Bauzwang                            | ja , Baubeginn innerhalb von 3 Jahren ab<br>notarieller Beurkundung und Fertigstellung und<br>Bezug des Gebäudes innerhalb von 5 Jahren<br>ab Beurkundung |
| Haustypen                           | Einfamilienhaus                                                                                                                                           |
| Einheimischenklausel                | ja                                                                                                                                                        |

### Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

### Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

### Umgebung

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

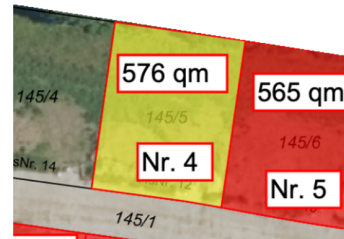


### Objekt-Nr.: GR16074

**Grundstücksgröße: 576 qm**  
**Jährlicher Erbbauzins: 2.880,00 €**  
**Laufzeit Erbbaurecht: 75 Jahre**  
**Erbbauzins Einmalzahlung:**  
**73.157,76 €**

Flurstücksnummer: 145/5

**Adresse:**  
Karwendelstraße 12  
83539 Pfaffing



### Ansprechpartner

**Herr Christian Thomas**  
Dipl. Verwaltungswirt (FH)  
Verwaltungsgemeinschaft Pfaffing

Telefon: 08076 9198-15  
E-Mail:  
christian.thomas@vgem-pfaffing.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Martin Niedermeier**  
Verwaltungsfachwirt  
Verwaltungsgemeinschaft Pfaffing

Telefon: +49 08076 - 9198-18  
Telefax: +49 08076 - 9198-13  
E-Mail:  
martin.niedermeier@vgem-pfaffing.de

### Anbieter

Gemeinde Pfaffing

