

## Exposé Nr. 34

Achtung das Grundstück ist nach der Papiervermessung erheblich größer als auf der Karte dargestellt.



### Fakten

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Nutzung                             | Allgemeines Wohngebiet   |
| Angebotstyp                         | Verkauf  |
| Fläche                              | 850 qm   |
| Kaufpreis                           | 238.000,00 €   |
| Quadratmeterpreis                   | 280,00 €/qm  |
| Bebauungsplan<br>rechtskräftig seit | 01.05.2005   |
| Erschließung                        | seit dem 31.12.2024 erschlossen  |
| Bauzwang                            | ja , Ja, innerhalb 5 Jahren nach Eigentumsübergang bzw. Abschluss der Erschließung. Aus sachlichen Gründen ist eine Verlängerung um maximal 2 Jahre möglich. |
| Haustypen                           | Einfamilienhaus, Doppelhaus, Mehrfamilienhaus  |
| Dachformen                          | Pultdach, Satteldach, Walmdach   |
| GFZ                                 | 0,5  |
| GRZ                                 | 0,25   |
| Vollgeschosse                       | II   |
| Max. Gebäudehöhe                    | 6,2 m  |

### Infrastruktur

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

### Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

### Umgebung

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

### Objekt-Nr.: GR9503

**Grundstücksgröße: 850 qm**  
**Kaufpreis: 238.000,00 €**

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

Flurstücksnummer: 3239/34

#### Adresse:

Arnstein  
97450 Arnstein



### Ansprechpartner

**Herr Maximilian Nunn**  
Stadt Arnstein

Telefon: 09363 801-28  
E-Mail:  
maximilian.nunn@arnstein.bayern.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Andreas Gunkel**  
Sachbearbeiter  
Stadt Arnstein

Telefon: 09363801-46  
E-Mail:  
andreas.gunkel@arnstein.bayern.de

### Anbieter

Stadt Arnstein

- ✔ Schwimmbäder / Badeseen
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Sozialstationen
- ✔ Alten- und Pflegeheime