

Exposé  
Nr. 78

## Fakten

|                                     |                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung                             | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                                |
| Angebotstyp                         | Verkauf                                                                                                                                                               |
| Fläche                              | 562 qm                                                                                                                                                                |
| Kaufpreis                           | 157.080,00 €                                                                                                                                                          |
| 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<br>Eigentumsübergang bzw. Abschluss der<br>Erschließung. Aus sachlichen Gründen ist eine<br>Verlängerung um maximal 2 Jahre möglich. |
| Haustypen                           | Einfamilienhaus, Doppelhaus, Mehrfamilienhaus                                                                                                                         |
| Dachformen                          | Pulldach, 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
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr



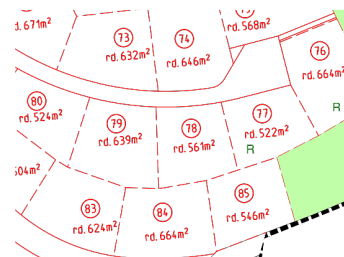
## Objekt-Nr.: GR9539

**Grundstücksgröße: 562 qm**  
**Kaufpreis: 157.080,00 €**

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

Flurstücksnummer: 3239/78

**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

- ✔ Sozialstationen
- ✔ Alten- und Pflegeheime