Exposé
Baugrundstück EFH

Verkauft werden vier Baugrundstücke im Einheimischenmodell zur Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhaushälften im Ortsteil Tegernbach.

Das Bauleitplanverfahren und die Erschließung sind abgeschlossen.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	626 qm
Kaufpreis	219.100,00 €
Quadratmeterpreis	350,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	20.10.2021
Erschließung	seit dem 31.12.2022 erschlossen
Bauzwang	ja
Haustypen	Einfamilienhaus
Lage	Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Ortsteil Tegernbach (am Ortsausgang Richtung Hohenwart).
Baugrund	Bodengutachten:Dem Kaufinteressenten wird empfohlen, zur endgültigen Klärung der Untergrund- und Versickerungsverhältnisse für jede Parzelle vor dem Grunderwerb gesondert ein Bodengutachten zu erstellen. Boden/Bodenschutz:Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis dahin getrennt zu Lagern. Erdaushub, der wiederverwendet wird, muss auf dem Grundstück zwischengelagert werden. Als Aufschüttungsmaterial darf kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden.
Altlasten	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte), schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt. Die Baugrunduntersuchung der Firma BGU (Büro für Geotechnik und Umweltfragen GbR) mit der Auftragsnummer 122/190308 finden Sie unter "Dokumente".
Einschränkungen	Pflicht zum Bau eines Energie-Effizienzhauses 40 plus. Siehe Dokumente "Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude - Wohngebäude". Bauverpflichtung: Das Wohngebäude ist innerhalb von 5 Jahren ab Vertragsschluss bezugsfertig mit Außenputz fertigzustellen. Bebauung: Siehe hierzu die Vorgaben und Festlegungen des Bebauungsplanes unter Dokumente. Bedingt durch die Ortsrandlage weisen wir darauf hin, dass bei einer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen zu rechnen ist.
Einheimischenklausel	ja

Objekt-Nr.: GR12889

Grundstücksgröße: 626 qm
Kaufpreis: 219.100,00 €

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

Flurstücksnummer: 2055 oder 2056

Adresse:
Habereckfeld 27
Tegernbach
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

- ✔ DSL
- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✔ Krankenhäuser / Kliniken
- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Ärzte
- ✔ Kinderkrippe
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Kitas
- ✔ Schulen
- ✔ Kindergarten
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Spielplätze
- ✔ Schwimmbäder / Badeseen