

## Exposé Baugrundstück EFH Parzelle 28

Das ca. 3,2 ha große Baugebiet befindet sich linker Hand am nördlichen Ortsausgang Richtung Hohenwart. Die Fläche umfasst insgesamt 42 Bauparzellen für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften. Hiervon werden 21 Bauparzellen durch die Stadt Pfaffenhofen vergeben.

Das Bauleitplanverfahren und die Erschließung sind abgeschlossen.

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	491 qm
Kaufpreis	171.850,00 €
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	<p>Bodengutachten: Dem Kaufinteressenten wird empfohlen, zur endgültigen Klärung der Untergrund- und Versickerungsverhältnisse für jede Parzelle vor dem Grunderwerb gesondert ein Bodengutachten zu erstellen.</p> <p>Boden/Bodenschutz:</p> <p>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.</p>
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	<p>Pflicht zum Bau eines Energie-Effizienzhauses 40 plus. Siehe Dokumente "Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude - Wohngebäude".</p> <p>Bauverpflichtung:</p> <p>Das Wohngebäude ist innerhalb von 5 Jahren ab Vertragsschluss bezugsfertig mit Außenputz fertigzustellen.</p> <p>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</p>



### Objekt-Nr.: GR12890

**Grundstücksgröße: 491 qm**  
**Kaufpreis: 171.850,00 €**

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

Flurstücksnummer: 2036

#### Adresse:

Wiesenweg 5  
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

Geruchsimmissionen zu rechnen ist.

Einheimischenklauseel ja

### **Infrastruktur**

---

- ✔ Energieversorgung
- ✔ Wasserversorgung

### **Kommunikation**

---

- ✔ DSL
- ✔ Glasfaseranschluss

### **Umgebung**

---

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