

Expose Aufham

Warum diese Immobilie ?

Das angebotene Baugrundstück befindet sich in Schweitenkirchen im Ortsteil Aufham. Es liegt in einer 30er Zone und ist an der Südseite an die Straße angebunden.

Das Bauland ist auch bereits erschlossen.

Auf dem Grundstück liegt der Stromanschluss, Wasser sowie der Kanalanschluss. An der Westseite des Grundstücks der Otterbach.

Für das Grundstück liegt bereits ein Vorbescheid vor.

Der Baukörper hat ca. 11 x 7 Meter und ist im südlichen Bereich des Grundstücks zu erbauen.

Durch die Besonderheit mit dem kleinen Bach und der damit verbundenen Thematik von Hochwasser ist das Grundstück in zwei Bereich aufzuteilen.

Der erste Bereich (diagonale Trennung, Bereich Süd-Ost) ist für die Baukörper vorgesehen. Der restliche Bereich (diagonale Trennung, Bereich Nord-West) ist als Retentionsraum zu behandeln.

Hier muss das Urgelände um ca. 40 cm abgetragen werden (ca. 250 m³).

Dies wird in der Baugenehmigung, in enger Abstimmung mit dem Bauamt und dem Wasserwirtschaftsamt, gefordert.

Nachbarn

Der Ortsteil Aufham mit seinen rund 330 Einwohner gehört zur Gemeinde Schweitenkirchen im Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm.

Aufham gehört zwar zum Landkreis Pfaffenhofen, liegt aber direkt an der Grenze zum Landkreis Freising mit seiner Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper. Es gibt alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Bäcker und Metzger, Lebensmittelgeschäfte sowie eine Tankstelle in Kirchdorf als auch in Schweitenkirchen.

Beides ist in etwa gleich weit entfernt.

In Schweitenkirchen als auch in Kirchdorf finden Sie eine ärztliche Versorgung sowie für Familien mit Kindern eine Krippe, einen Kindergarten und eine Grund- und Volksschule. Verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten runden das vielfältige Angebot ab.

Umgebung

- ** Kirchdorf erreichen Sie in ca. 4 Fahrminuten
- ** Schweitenkirchen erreichen Sie in ca. 6 Fahrminuten
- ** Zolling erreichen Sie in ca. 14 Fahrminuten
- ** Freising erreichen Sie in ca. 16 Fahrminuten
- ** Allershausen mit AS 67 auf die A9 erreichen Sie in ca. 7 Fahrminuten
- ** München über Allershausen A9 erreichen Sie in ca. 40 Fahrminuten
- ** Flughafen München erreichen Sie in ca. 25 Fahrminuten

Lage

Angerstraße 3
85301 Schweitenkirchen, Aufham
Ortslage



Flächen

Grundstück

ca. 395m²

verfügbar ab

ab sofort

Kaufpreis

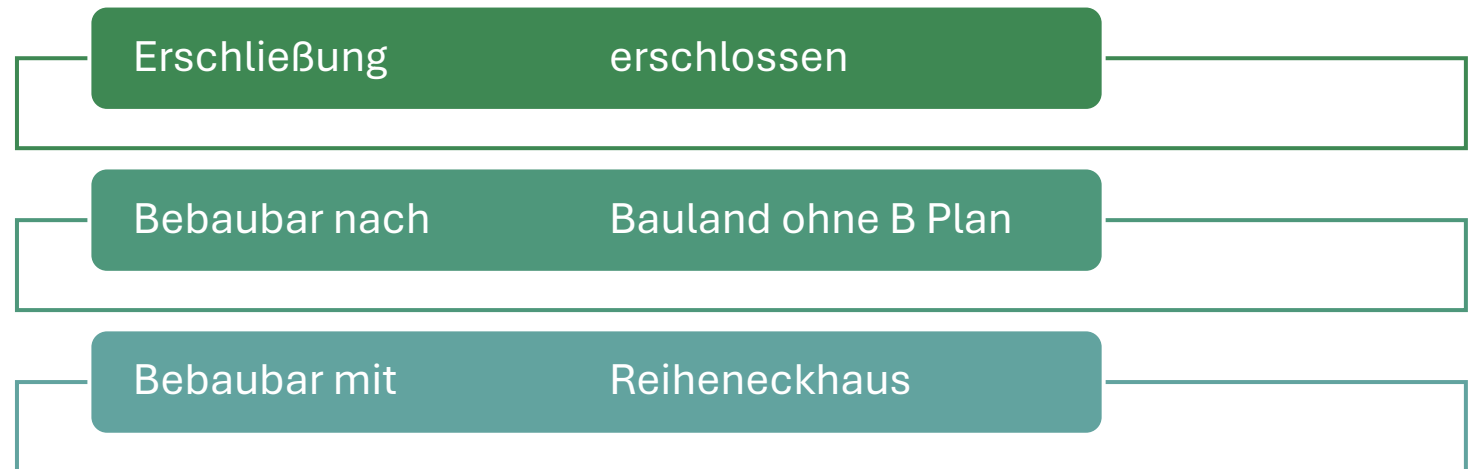
197.500 Euro

ohne Maklerprovision

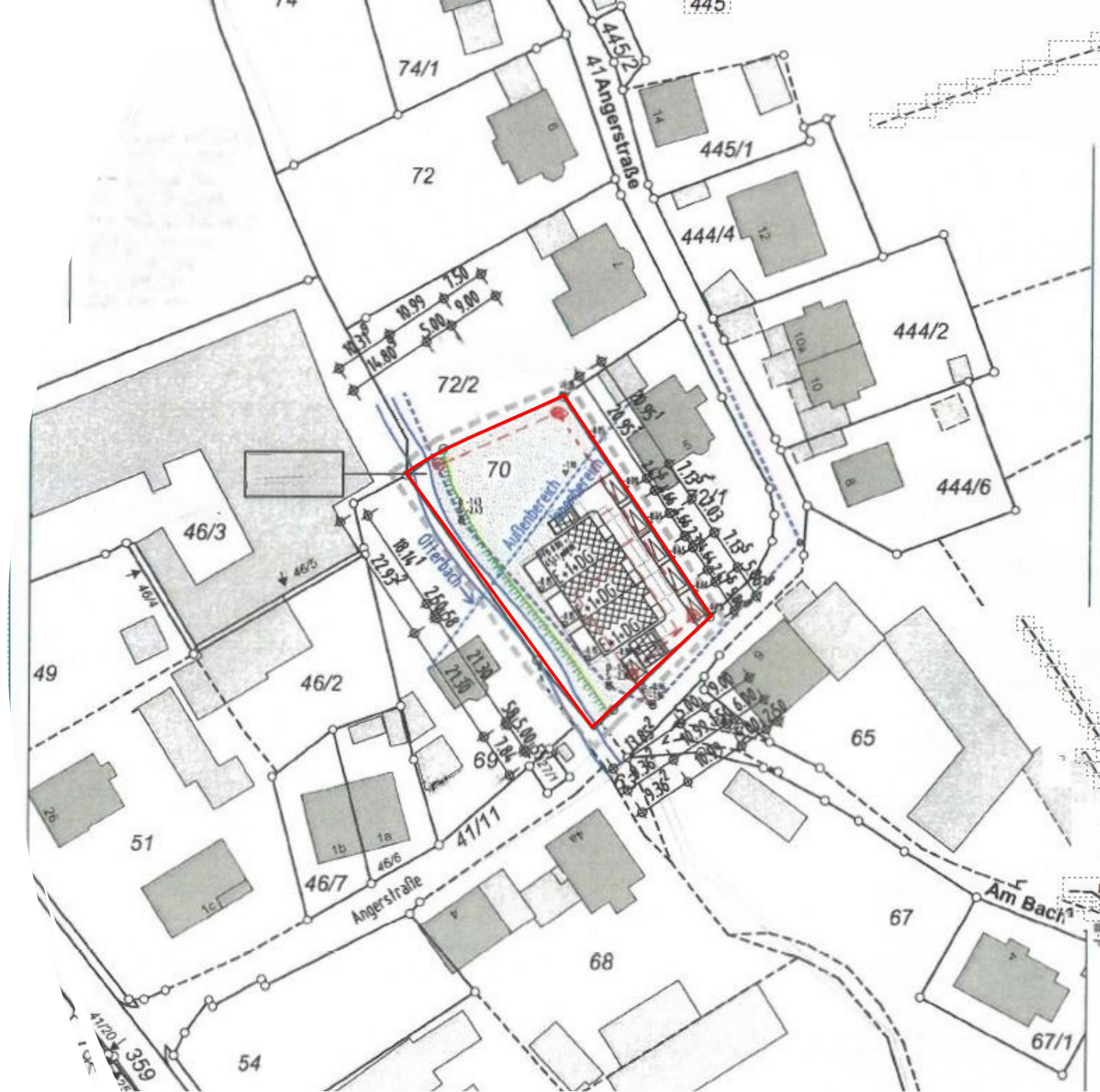
Eckdaten

- ** Grundstück mit ca. 395 m² Fläche
- ** errechnete GRZ bei 0,430
- ** jedes Haus hat ca. 175 m² Wohnfläche
- ** genehmigter Vorbescheid liegt vor
- ** 4 Etagen = Keller, Erd-, Ober- und Dachgeschoss
- ** erschlossenes Grundstück (Strom, Kanal, Wasser)
- ** Nord-Süd Ausrichtung des Grundstücks
- ** ruhige Lage in einer 30er Zone
- ** Grundstück liegt an kleinem Bach
- ** Retentionsraum auf dem Grundstück mit 40 cm Abtrag des Urbodens
- ** ca. 250 m³ Abtrag für Retentionsraum

Bebauung



lt. Vorbescheid



Verkäufer



Reinhold Riemensperger
Kesselbodenstr. 4a
85391 Allershausen

Tel. +49 170 3239860
Mail. claudia.riemensperger@riwe-immobilien.de