

## Jetzt Grundstück mit attraktivem Sonderkredit sichern!



### Baugebiet „Gartenstadt Riedenburg“

- Grundstücke in unterschiedlicher Größe, 405 m<sup>2</sup> bis 645 m<sup>2</sup>, voll erschlossen
- Zeitgemäße Baumöglichkeiten nach geltendem Bebauungsplan
- Vollkommen provisionsfrei und Sonderkreditprogramm mit attraktivem Zins für unsere Käufer

**Kaufpreis: siehe Preisliste!**

Käufercourtage: **keine zusätzliche!**



Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

**Monika Kellner**

**Tel. 09441 299-2490**

monika.kellner@kreissparkasse-kelheim.de

**LAGE**

Das Baugebiet "Neuenkehrsdorf - ehemalige Pappenfabrik" entsteht mitten im schönen Riedenburg, das im bezaubernden Altmühltal zwischen Ingolstadt (ca. 30 Min.) und Regensburg (ca. 45 Min.) liegt. Die Stadt verfügt mit diversen Supermärkten und Geschäften, Bäcker, Metzger und Baumarkt über alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Lidl, Rewe und Netto können Sie sogar in wenigen Minuten zu Fuß erreichen. Am Ort sind außerdem Ärzte, Kindergärten, und -krippe, Grund-, Mittel-, 2 Realschulen und 2 Altenheime. Darüber hinaus bietet Ihnen Riedenburg neben unzähligen Freizeitmöglichkeiten (Agatha-Badesee, Sommerrodelbahn usw.) ein reges Vereinsleben und schafft dadurch eine bemerkenswerte Wohn- und Lebensqualität.



BayernAtlas

Bayerisches Staatsministerium  
der Finanzen und für Heimat

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

**Lageplan**

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 713/23



## OBJEKTBSCHREIBUNG

---

Sie wollen den Traum vom Eigenheim endlich verwirklichen? Dann sind Sie hier genau richtig: Inmitten des schönen Altmühltals entsteht ein neues Baugebiet. Auf dem ehemaligen Areal der Pappenfabrik in Riedenburg befinden sich in Zukunft voll erschlossene Grundstücke mit einer Fläche zwischen 405 m<sup>2</sup> und 645 m<sup>2</sup>, die nach dem Bebauungsplan bebaut werden können. Eine genaue Aufstellung der Grundstücksgrößen sowie der Preise können Sie dem beigefügten Anhang entnehmen. Exemplarisch ist hier schon einmal die Parzelle 11 mit 405 m<sup>2</sup> dargestellt. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und melden Sie sich gerne noch heute bei uns!

Zusätzlicher Vorteil: Für Sie als Käufer sind die Grundstücke vollkommen provisionsfrei. Außerdem halten wir für unsere Käufer ein Sonderkreditprogramm mit attraktivem Zins bereit!


**ÜBERSICHT**


Parzellen Übersicht

**Preisliste Riedenburg-Gartenstadt**

Parzellen-Nr.	bebaubar mit	Größe/m <sup>2</sup>	Gesamtpreis/€
2	EFH/DH	603	211.400
8	EFH/DH	520	188.300
13a	EFH/DH	444	176.700
9	EFH/DH	438	174.300
10	EFH/DH	415	165.100
11	EFH/DH	405	161.100
12	EFH/DH	419	166.700
24	EFH/DH	621	211.100
25	EFH/DH	645	219.300



## ÜBERBLICK

---

Erschließung	voll erschlossen
Bebaubar nach	Bebauungsplan
<b>Kaufpreis</b>	siehe Preisliste!
Käuferprovision	<b>keine zusätzliche!</b>

---



Sie haben **offene Fragen** zur Immobilie oder möchten die Immobilie bei einer **Besichtigung** näher kennenlernen?

Rufen Sie mich gerne an:

Monika Kellner  
Kreissparkasse Kelheim  
**Telefon 09441 299-2490** oder  
E-Mail [monika.kellner@kreissparkasse-kelheim.de](mailto:monika.kellner@kreissparkasse-kelheim.de)

In unserem Team ergänzen sich die Fähigkeiten und Schwerpunkte. So können wir Sie **gemeinsam umfassend beraten**. Profitieren Sie davon. Zu Ihrer **Sicherheit**.

## Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir beraten Sie **unverbindlich und kostenlos**. Auf Wunsch schätzen wir den aktuellen Marktpreis Ihrer Immobilie und sorgen für einen **reibungslosen und sicheren Verkauf** Ihrer Immobilie.

Übrigens sind **98 Prozent der Verkäufer** mit unserer Beratung zufrieden oder sehr zufrieden.\*

Sie haben Ihre Wunschimmobilie gefunden?

Die Sparkasse berät Sie als kompetenter Partner auch rund um die **Finanzierung** – von den staatlichen Fördermitteln bis zur Absicherung für Ihre Immobilie. Lassen Sie sich von unseren Experten ein maßgeschneidertes, unverbindliches Angebot machen. Unsere Konditionen können sich sehen lassen!



---

\* Mehr erfahren: [www.sparkassen-immo.de](http://www.sparkassen-immo.de)

Die Bilder und Grundrisse in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet oder an Dritte weitergegeben werden.

Der Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung können Sie jederzeit schriftlich, mit Wirkung für die Zukunft, widersprechen.

Angaben aufgrund der Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung finden Sie unter [Impressum | Sparkassen Immobilien \(sparkassen-immo.de\)](#)