

Bauplatz für Doppelhaus/ 2 Doppelhaushälften, Süd-West-Ausrichtung

Objekt: 2025-26 • 85276 Pfaffenhofen
672.000,00 €



Daten

ImmoNr	2025-26
Grundstücksgröße	ca. 560 m ²
PLZ	85276
Ort	Pfaffenhofen
Kaufpreis	672.000,00 €
Außen-Provision	1,79
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Beschreibung

Das Baugrundstück ist voll erschlossen und befindet sich in einer ruhigen Anliegerstrasse ohne Durchgangsverkehr.

Es ist rechteckig geschnitten und hat eine sehr gute Zufahrtsmöglichkeit von einem grosszügig angelegten Wendehammer aus.

Mögliche Bebauung (Bebauungsplan vorhanden):

- Doppelhaus

Das Grundstück ist rundum eingezäunt und es befinden sich ein Geräteschuppen und mehrere Obstbäume darauf.

Lage

Pfaffenhofen a.d. Ilm ist eine Kreisstadt und größte Stadt des gleichnamigen Landkreises im Regierungsbezirk Oberbayern.

Die Stadt zählte zum Stichtag 31.12.2024 knapp 28.000.

Makrolage:

Pfaffenhofen liegt im Hopfenland Hallertau im Dreieck zwischen München, Ingolstadt und Augsburg und hat mit der ca. 8 km entfernten Autobahnzufahrt eine hervorragende Anbindung zu diesen Großstädten. Der Flughafen MUC liegt rund 35 Minuten mit dem Auto in ca. 45 km Entfernung, was Geschäfts- und Urlaubsreisen angenehm macht.

Mikrolage:

Der weniger als 2 km entfernte Bahnhof ist bequem ohne Auto mit dem kostenlosen Stadtbus oder per Fahrrad erreichbar. München und Ingolstadt verfügen über ICE-Haltestellen. Der schön gestaltete Hauptplatz von Pfaffenhofen ist nur 0,84 km entfernt und lockt übers ganze Jahr mit zahlreichen attraktiven Veranstaltungen. Zudem finden Sie dort Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, eine große Bibliothek, das Haus der Begegnung und Behörden.

Schulen sowie Kinderkrippen und -gärten befinden sich im Umkreis von 2 km.

BLACKHOUSE-Immobilien

Neben mehreren Grundschulen (darunter eine Montessori-Grundschule) hat Pfaffenhofen eine Realschule und ein Gymnasium, sowie ein Förderzentrum und eine Berufsschule. FOS und BOS sind im ca. 4 km entfernten Scheyern in Räumen des berühmten Benediktinerklosters untergebracht.

Das Freizeitzentrum mit Freibad, Kletterhalle, Eisstadion, mehreren Gyms, einer Karateschule, Fahrradgeschäften etc. befindet sich ebenfalls ca. 2 km entfernt. Gleich daneben ist der rund 25.000 Quadratmeter grosse Bürgerpark, welcher Entspannung pur bietet. Hier kann man vom 6 m hohen Hopfenturm den Ausblick auf den Biergarten und das Mühlrad der Arlmühle genießen oder einfach gechillt im Gras liegen.

Das Gerolsbad, ein kombiniertes Sport- und Wellnessbad, befindet sich im Schulzentrum.

Ausstattung Beschreibung

voll erschlossen

Sonstige Angaben

Pfaffenhofen a.d. Ilm wurde im Oktober 2011 mit dem LivCom-Award als lebenswerteste Stadt der Welt in ihrer Grössenkatgorie ausgezeichnet. Dabei überzeugte die Stadt in den sechs Kategorien Lebensraum-Gestaltung, Kulturförderung, Bewahrung des traditionellen Erbes, Bürgerbeteiligung, Gesundheit und Soziales oder Strategien für die Verbesserung von Umweltschutz und Lebensqualität. Seit Jahren engagiert sich die Stadt in den Bereichen Klimaschutz und Nachhaltigkeit und wurde dafür u.a. mit dem Deutschen Nachhaltigkeitspreis 2013 gekürt.

Das Grundstück ist noch nicht endgültig vermessen, die angegebene Grundstücksfläche kann geringfügig abweichen, ein evtl. Ausgleich wird selbstverständlich kaufvertraglich zugesichert. Es ist davon auszugehen, dass eine Realteilung des Grundstücks erfolgen kann.

Impressionen



Obstgarten



Gartenhäuschen



Blick Richtung Südwest



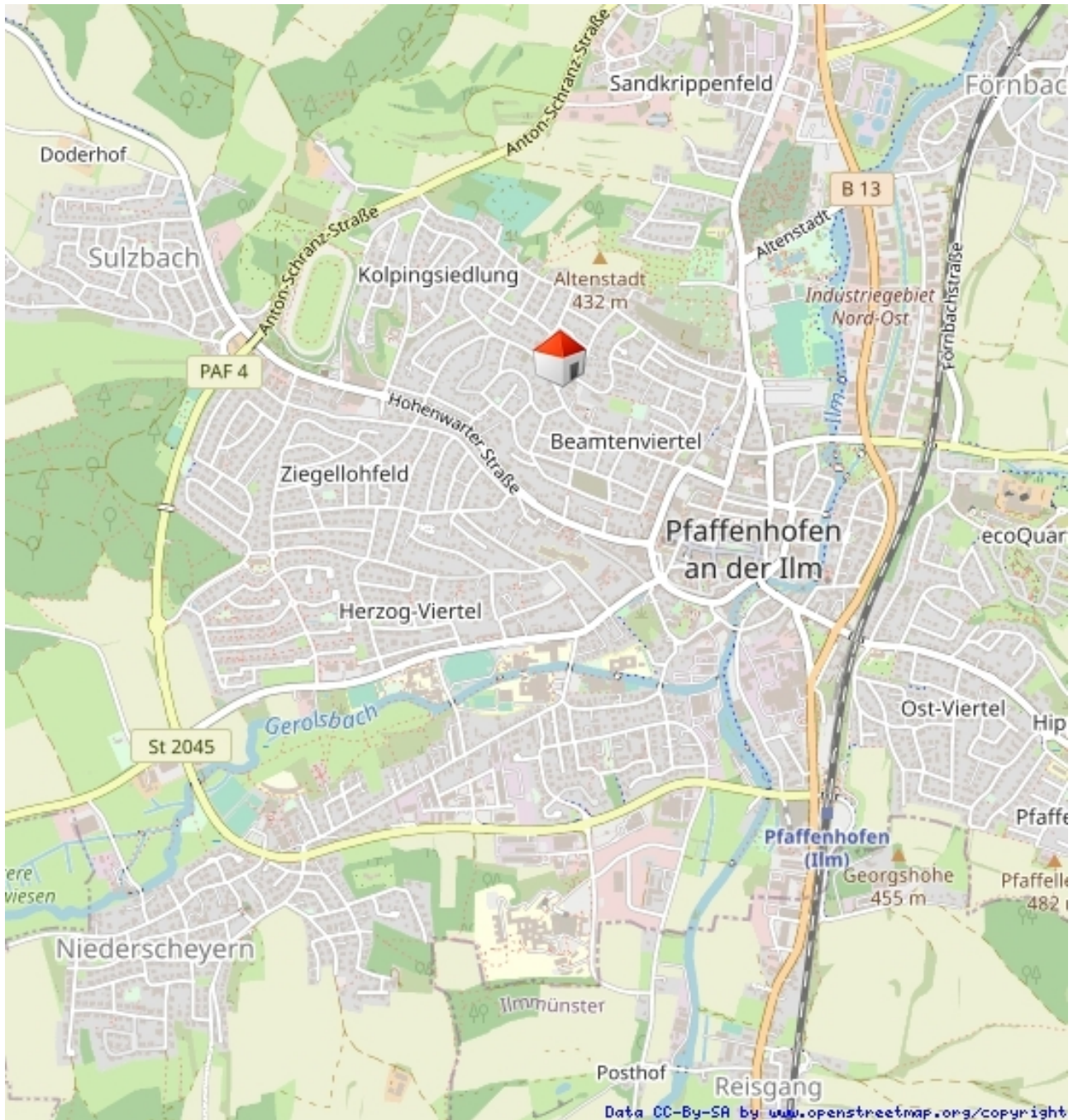
Grundstück



**BLACKHOUSE
IMMOBILIEN**

verkaufen | vermieten | finanzieren

Lageplan



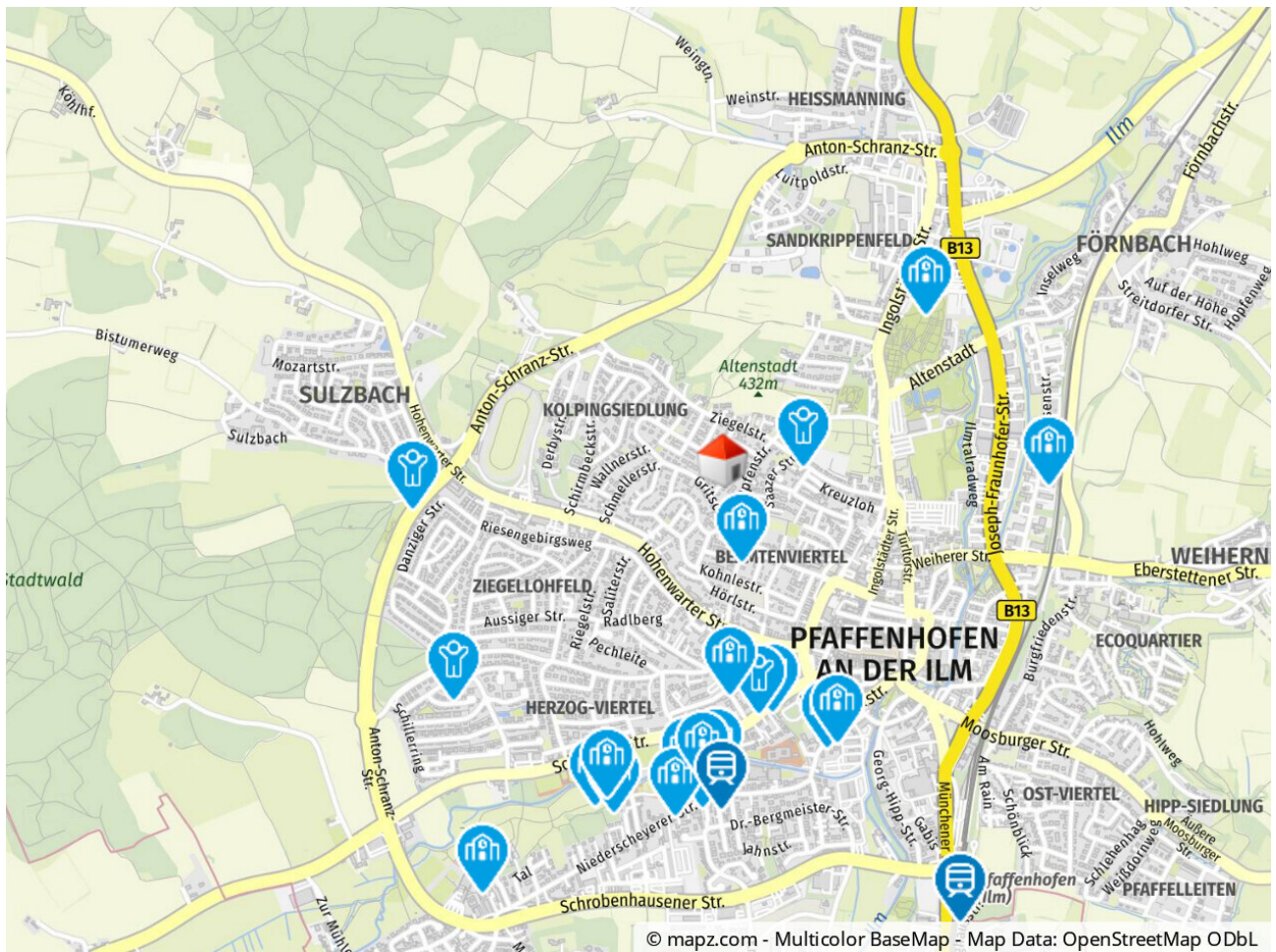
Lageplan

BLACKHOUSE-Immobilien

Goetheallee 1
85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Tel.: +49 8441 8597954

info@blackhouse-immobilien.de
www.blackhouse-immobilien.de



Geolyzer Kartenausschnitt



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Christina Jacobs
BLACKHOUSE-Immobilien
Goetheallee 1
85276 Pfaffenhofen an der Ilm
Telefon: +49 8441 859 79 54

E-Mail: info@blackhouse-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

BLACKHOUSE-Immobilien

Goetheallee 1
85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Tel.: +49 8441 8597954

info@blackhouse-immobilien.de
www.blackhouse-immobilien.de