

Exposé

Wohnen in Scheyern

Baugrundstück in Bestlage



Objekt-Nr. OM-319358

Wohnen

Verkauf: **419.000 €**

Telefon: 0170 2185661

85298 Scheyern
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

738,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Inmitten des idyllischen Scheyern, in bester und zentraler Lage, wartet dieses Baugrundstück mit seinem großen Potenzial auf Ihr Bauprojekt. Mit einer großzügigen Fläche von 738 m² bietet es Ihnen reichlich Raum zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume oder Bauvorhaben.

Das Grundstück ist komplett erschlossen und frei von Altbestand, was einen sofortigen Baubeginn ermöglicht. Laut Bebauungsplan ist die Errichtung von bis zu drei Wohneinheiten gestattet – ideal für die Realisierung eines Doppelhauses oder eines Einfamilienhauses. Diese Flexibilität eröffnet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre eigenen Vorstellungen in die Tat umzusetzen.

Ein besonderer Vorteil ist die ländliche Ruhe, gepaart mit einer zentralen Lage, die Ihnen die Annehmlichkeiten von Scheyern unmittelbar zugänglich macht. Die erhöhte Lage des Grundstücks ermöglicht zudem herrliche Ausblicke auf die Umgebung – eine ideale Kulisse für ein neues Zuhause.

Sonstiges

Dieses großzügige und vielseitig bebaubare Grundstück in zentraler Lage von Scheyern bietet ideale Voraussetzungen, um Wohnträume zu verwirklichen. Die hervorragende Anbindung, die naturnahe Umgebung und die umfassende Infrastruktur machen es zu einer seltenen Gelegenheit in einer der attraktivsten Gegenden Oberbayerns.

Lage

Die Gemeinde Scheyern liegt im oberbayerischen Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm, und ist bekannt für ihre traditionsreiche Benediktinerabtei und die ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre. Hier genießen Sie eine ländliche Idylle, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt – ideal für Familien und all jene, die Wert auf eine lebenswerte Umgebung legen.

Umfassende Infrastruktur:

Vor Ort befinden sich mehrere Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule sowie eine Berufs- und Fachoberschule. Auch eine gut sortierte Gemeindebücherei steht zur Verfügung und bereichert das kulturelle Angebot der Gemeinde. Die Nahversorgung ist ebenfalls gesichert – neben Apotheken, Arztpraxen und einem Discounter finden sich hier Bäckereien und Restaurants, die das tägliche Leben angenehm gestalten.

Hervorragende Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Pfaffenhofen ist nur sechs Fahrminuten entfernt und bietet im Halbstundentakt Verbindungen in die Städte München (in nur 25 Minuten erreichbar) und Ingolstadt (in ca. 20 Minuten). Auch der S-Bahnhof Petershausen ist in etwa 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen, was zusätzliche Flexibilität im öffentlichen Nahverkehr bietet.

Für Autofahrer ist die Anbindung an die Autobahn A9 (München–Nürnberg) ideal: Diese ist in nur 13 Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in das Münchner Stadtzentrum und ins Umland.

Freizeit und Natur:

Die Umgebung bietet zahlreiche Wander- und Radwege, die zu entspannten Ausflügen und Freizeitaktivitäten in der Natur einladen. Ob sportlich aktiv oder gemütlich unterwegs – hier finden Sie ideale Bedingungen, um die Landschaft zu erkunden und dem Alltag zu entfliehen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ansicht 2



Ansicht 3



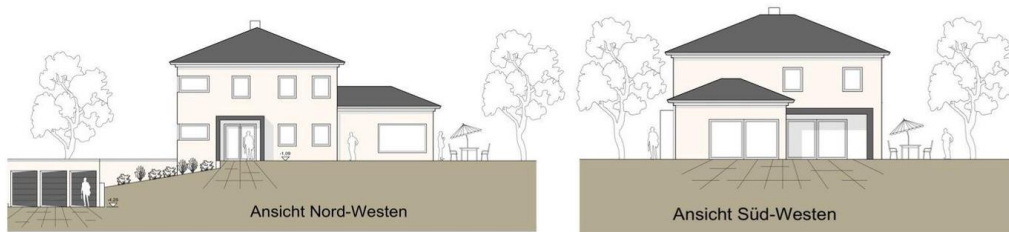
Ansicht 4

Exposé - Galerie



Ansicht 5

Beispiel 1 Entwurfsplanung



Beispiel 1 Entwurfsplanung

Exposé - Galerie

Beispiel 2 Entwurfsplanung



Beispiel 2 Entwurfsplanung