92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Verkauf gegen Gebot!
RARITÄT - toller Bauplatz für EFH-Bebauung in grüner, zentraler Lage Neumarkts

571 m²
Grundstücksfläche

Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Christian Lautenschlager
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	571 m²

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Zustand

bebaubar_nach.bebaubar_attr	Bebauungsplan
erschliessung.erschl_attr	teilerschlossen
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

So funktioniert das Gebotsverfahren:
1. Prüfen: Sie erhalten alle relevanten Unterlagen (Exposé mit Angaben zur Bebauung und Erschließung, Formular für Gebot) von uns.
2. Besichtigen: Schauen Sie sich das Grundstück vor Ort an (Termin nach Absprache möglich).
3. Angebotsabgabe: Geben Sie Ihr schriftliches Kaufangebot ab (Eigentümerzustimmung vorbehalten). Es besteht keine Angebotsfrist.

Beschreibung

TOP Baugrundstück:
- Flurstück Nr. 870, Gemarkung Mühlen
- Grundstücksfläche 571 m²
- bevorzugte und ruhige Wohngegend
- gepflegtes Umfeld, naturnahe Lage, sonnige Ausrichtung

Bauleitplanung:
- Grundstücksnutzung Wohnen, kein Bauzwang
- für Einfamilienhausbebauung mit Garage
- rechtskräftiger Bebauungsplan "Kohlenbrunnermühle II, Gerhart-Hauptmann-Straße, Altenhofweg"
- Baugebiet WA (Allgemeines Wohngebiet), Zahl der Vollgeschosse (II)
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,3, Geschossflächenzahl (GFZ) 0,5
- nur Einzelhäuser (2 Wohneinheiten) zulässig, Dachform Satteldach

Erschließung:
- teilerschlossen
- Straße abgerechnet und bezahlt
- Kanalherstellungsbeitrag für das Grundstück festgesetzt und bezahlt
- Beitrag für Kanal bei Bebauung 5,60 € pro m² Geschossfläche
- bei Bebauung sind Erschließungsbeiträge in Abhängigkeit von der Gebäudefläche zu entrichten
- Anschlusskosten für Strom, Wasser, Gas, Fernwärme (Anfrage Stadtwerke)

Lage

Stadt Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Stadtteil Altenhof, Am Riedlweiher
- grüne naturnahe Stadtrandlage mit TOP-Infrastruktur
- Stadtbushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten vor Ort (Edeka, Bäcker mit Café, Metzgerei etc.)
- Entfernung Stadtzentrum, Shopping-Center Neuer Markt (ca. 2,5 km)
- Kindergarten und Grund-/Mittelschule, weiterführende Schulen (Realschule, Gymnasien)
- Fachhochschule für angewandtes Management und vielfältigen Studiengängen
- Stadt Neumarkt i.d.OPf. (ca. 40.000 Einwohner)
- Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz, viertgrößte Stadt in der Oberpfalz
- hohe Anzahl an mittelständischen und überregional tätigen Gewerbebetrieben
- ideale Anbindung zur B8 und B299, Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Entfernungen nach Nürnberg ca. 40 km, nach Regensburg 75 km, München 140 km

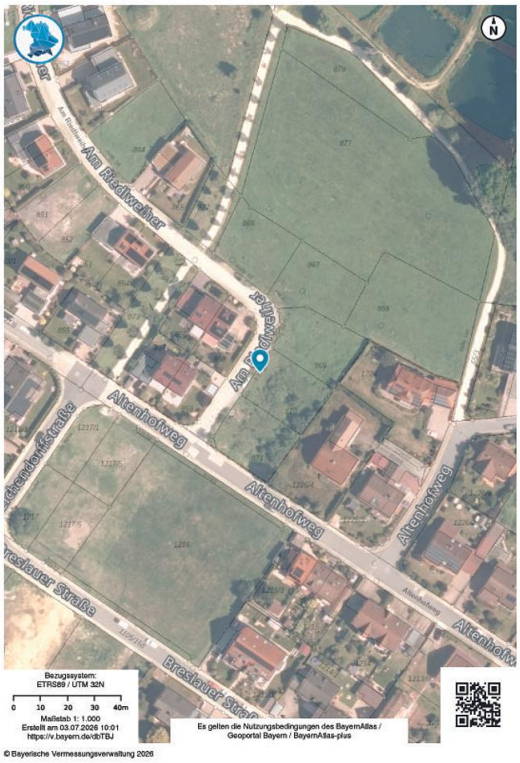
Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.

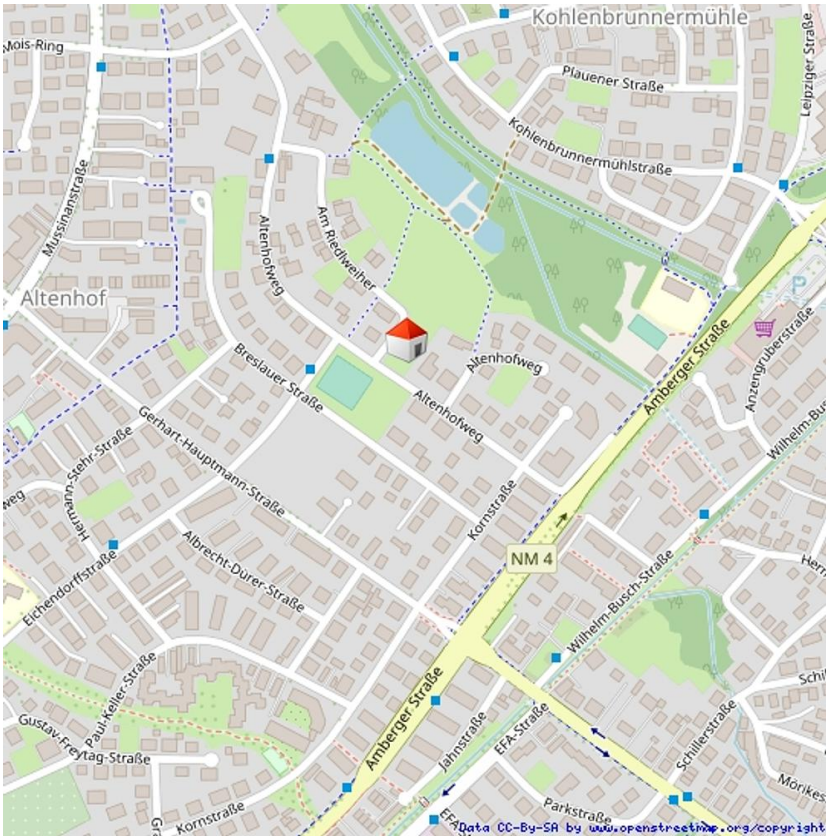
Willkommen

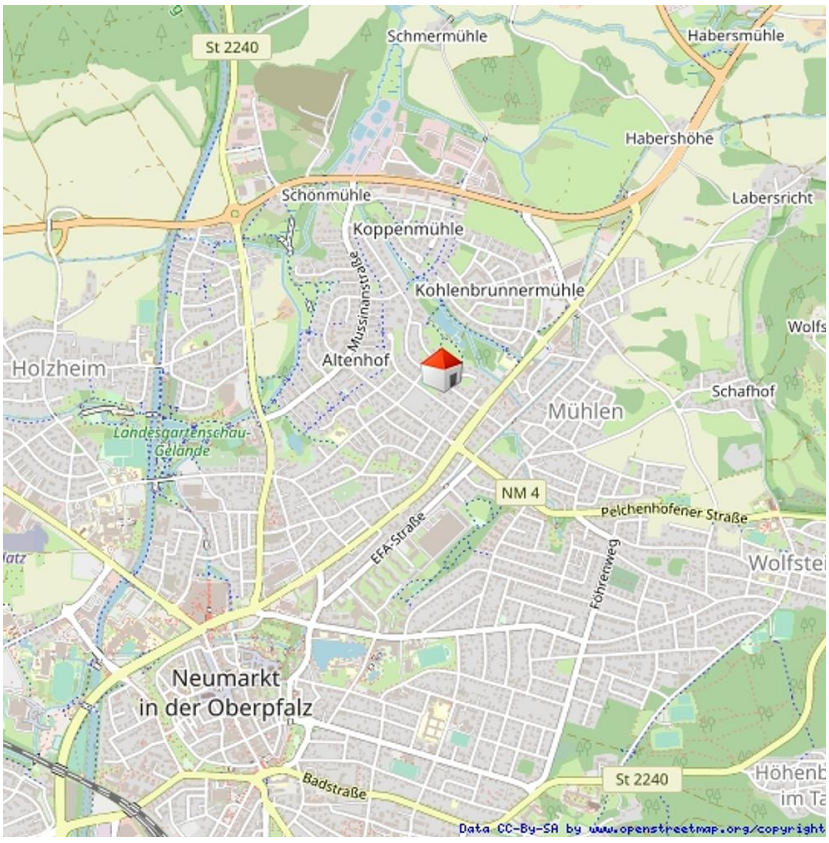
NeuerMarkt
REWE CENTER
MediaMarkt
CINEPLEX
Hervis
GameStop
DEPOT
dm

FEHL
EDEKA

TEDi
Nießlbeck
Nieß!


Am Radweiher
Altenhofweg
Altenhofweg
Altenhofweg
Breslauer Straße
Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N
0 10 20 30 40m
Maßstab 1: 1.000
Erstellt am 03.07.2026 10:01
https://v.bayern.de/dbTBJ
Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas /
Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2026


Kohlenbrunnermühle
Plauener Straße
Kohlenbrunnermühlstraße
Leipziger Straße
Mussinanstraße
Altenhofweg
Am Riedlweiher
Altenhof
Bresiauer Straße
Amberger Straße
Anzengruberstraße
Gerhart-Hauptmann-Straße
Kornstraße
NM 4
Albrecht-Durer-Straße
Eichendorffstraße
Wilhelm-Busch-Straße
Paul-Keller-Straße
Gustav-Freytag-Straße
Jahnstraße
EFA-Straße
Schillerstraße
Parkstraße
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


St 2240
Schmermühle
Habersmühle
Habershöhe
Schönmühle
Labersricht
Koppenmühle
Kohlenbrunnermühle
Mussinanstraße
Altenhof
Holzheim
Schafhof
Mühlen
Landesgartenschau-Gelände
NM 4
Pelchenhofener Straße
EFA-Straße
Föhrenweg
Neumarkt
in der Oberpfalz
Badstraße
St 2240
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Lautenschlager Immobilien