

# BAUGEBIET HOCHFELD



## Bayerischer Wald Oberkreuzberg / Spiegelau

Bestehend aus 13 Baugrundstücken  
von 444 m<sup>2</sup> bis 1.752 m<sup>2</sup>

Bebauungsplan ist unterschriftsreif!

# Parzellen

<u>Nr.</u>	<u>Größe</u>
1	444,33 m <sup>2</sup>
2	444,25 m <sup>2</sup>
3	485,46 m <sup>2</sup>
4	989,08 m <sup>2</sup>
5	826,50 m <sup>2</sup>
6	1.143,63 m <sup>2</sup>
7	1.264,34 m <sup>2</sup>
8	1.752,67 m <sup>2</sup>
9	873,22 m <sup>2</sup>
10	899,69 m <sup>2</sup>
11	614,74 m <sup>2</sup>
12	767,28 m <sup>2</sup>
13	509,92 m <sup>2</sup>

## **Erschließung:**

Die Haupteerschließung erfolgt durch eine Stichstraße, die als verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) an einem Umkehranger endet. Dort befinden sich auch Besucherparkplätze.

Die Erschließung umfasst: Straßen und Fußwege, Schmutzwasserkanal, Regenwasserkanal, Wasserleitung, Bepflanzung und Straßenbeleuchtung.

Maß der baulichen Nutzung, max. zulässige Grundfläche je überbaubare Fläche:

Einzelhaus: 120 m<sup>2</sup>

Doppelhaushälfte: 100 m<sup>2</sup>

ohne Garagen und Nebengebäude

Max. zul. Wandhöhe:

von Wohngebäuden 6,20 m, von Garagen und Nebengebäuden 3,00 m.

Baukörper: Verhältnis Hauslänge/-Breite mind.1,3 : 1,0.

Dachform: Satteldach 22-26

Dachdeckung: Naturrote Ziegel, bzw. Dachsteine

## **Planung: Architekturschmiede**

94261 Kirchdorf i.W.

Tel. 09928 / 94 00 0

Fax: 09928 / 94 00 50

[info@architekturschmiede.com](mailto:info@architekturschmiede.com)



## **Grundstücksalleinverkauf:**



**AIVV** Allgemeine Immobilien  
Vermögensverwaltung



80995 München, Paul-Preuß-Str. 10

Tel. 089/312 02 680

Fax: 089/312 02 686

[info@aivv.de](mailto:info@aivv.de)

**Verkaufspreis:**  
**275.000 €**  
**Für das gesamte Grundstück**  
**13.346 m<sup>2</sup>**  
**unerschlossen!**

- Bemerkung:** Das Grundstück eignet sich auch hervorragend für eine großzügige Einzelhausvariante, als Altersruhesitz oder als exklusives Ferienhausobjekt.
- Grundbuch:** Amtsgericht Freyung von Oberkreuzberg Blatt 1348  
Gemarkung Oberkreuzberg  
Flst. 98 2.055 m<sup>2</sup>  
Flst. 100 8.695 m<sup>2</sup>  
FlSt. 111 1.131 m<sup>2</sup>  
Flst. 112 1.465 m<sup>2</sup>  
mit asphaltierter Zufahrt
- Maklercourtage:** 3,57% incl. 19% MWSt.
- Besichtigung:** Nach Vereinbarung  
T. 089/312 02 680 oder 0170/183 83 83 zust. H. Merschbacher