

# Städtedreieck Ingolstadt – Eichstätt – Neuburg/Do. BAUGRUNDSTÜCK IN MÖCKENLOHE



## KEINE KÄUFERPROVISION

### Eckdaten

<b>Objektart:</b>	<b>Baugrundstück</b>
<b>Grundstücksfläche:</b>	<b>689 m<sup>2</sup></b>
<b>Bebaubar nach:</b>	<b>Bebauungsplan Einzel- oder Doppelhaus möglich</b>
<b>Kurzfristig bebaubar:</b>	<b>Ja</b>
<b>Erschließungszustand:</b>	<b>Voll erschlossen</b>
<b>Art der Baunutzung:</b>	<b>Allgemeines Wohngebiet</b>
<b>Grundflächenzahl:</b>	<b>0,4</b>
<b>Geschossflächenzahl:</b>	<b>0,6</b>

**Kaufpreis: € 207.000,00 - Keine Käuferprovision**

  
**K & F Immobilien e. K.**  
**Inhaber: Gerhard Fischermeier**  
Zertifizierter Immobilienmakler (DIA)® nach EU-Norm DIN EN 15733  
**Immobilienvermittlung und -bewertung**

Mitglied im



Wagnerwirtsgasse 1  
85049 Ingolstadt  
Tel: (0841) 93159112  
Fax: (0841) 9312782  
[info@k-und-f-immobilien.de](mailto:info@k-und-f-immobilien.de)  
[www.k-und-f-immobilien.de](http://www.k-und-f-immobilien.de)

## Lagebeschreibung

Sie finden hier ein herrlich gelegenes Baugrundstück in 85111 Adelschlag-Möckenlohe, Buxheimer Weg 18 (östlicher Ortsrand) vor. Möckenlohe liegt im Städtedreieck Eichstätt - Ingolstadt - Neuburg/Do. Am Ort ist ein Kindergarten vorhanden. Die Schule wie auch ein Bahnanschluss ist im benachbarten Adelschlag ansässig und im Nachbarort Nassenfels finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Zahnarzt uvm.

Wenn Sie Ruhe sowie dörfliche Gemeinschaft schätzen, aber trotzdem die nahegelegenen Städte gut und schnell erreichen wollen, sind Sie hier genau richtig. Überzeugen Sie sich selbst.

### Entfernungen:

- Adelschlag ca. 2 km
- Nassenfels ca. 3 km
- Eichstätt ca. 8 km
- Neuburg/Do. ca. 12 km
- Ingolstadt ca. 17 km

## Objektbeschreibung

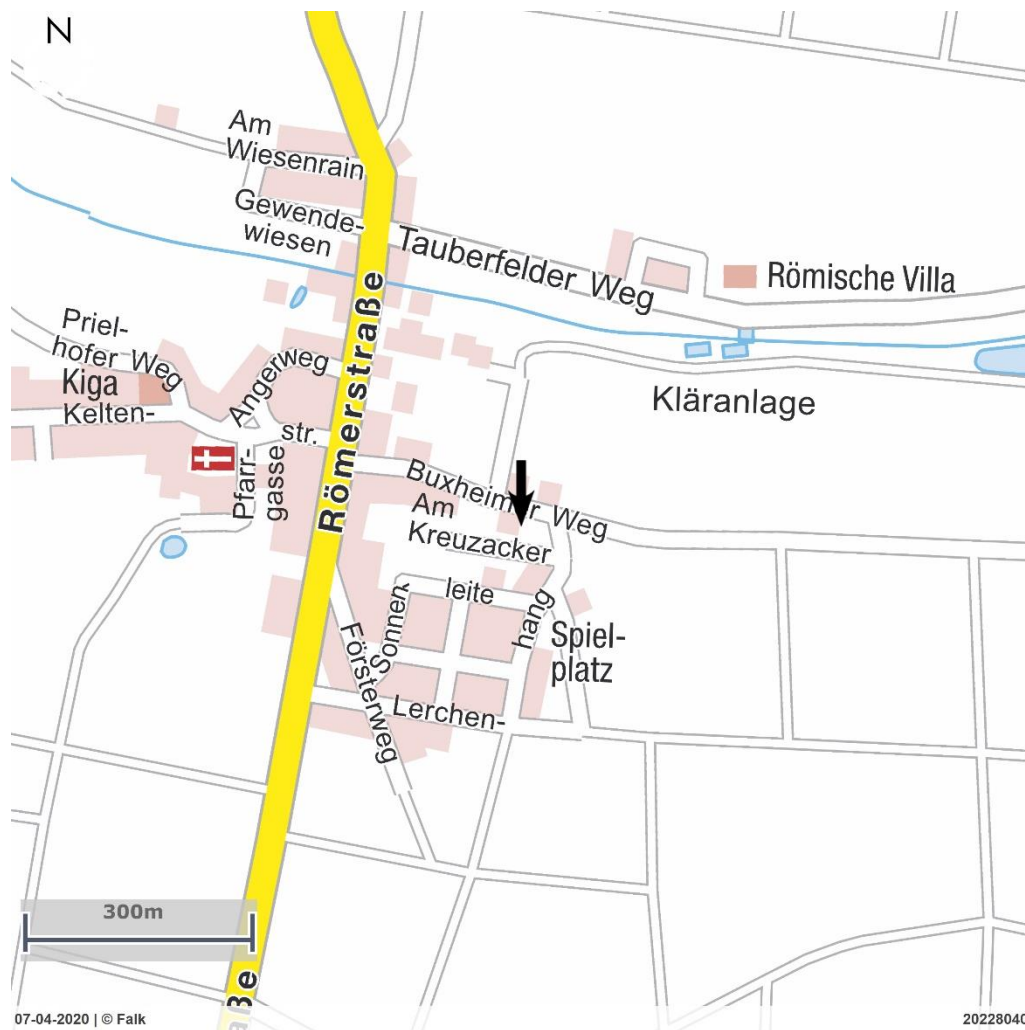
Das bereits erschlossene Baugrundstück (ohne Bauzwang) liegt im "Baugebiet Kreuzäcker". Bebaubar ist es nach gültigem Bebauungsplan der Gemeinde. Die wesentlichen Inhalte finden Sie nachfolgend (auszugsweise).

- Allgemeines Wohngebiet
- E + DG = II (Erdgeschoss + Dachgeschoss als Vollgeschoss) oder E + I + DG = II (2 Vollgeschosse, Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss sein)
- Grundflächenzahl: 0,4
- Geschossflächenzahl: 0,6
- Offenen Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Einzelhausgebäude mit max. 2 Wohneinheiten zulässig
- Je Doppelhaushälfte sind max. 2 Wohneinheiten zulässig
- Wandhöhen: 5 Meter bei E + DG = II bzw. 6,50 Meter bei E + I + DG = II
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 26° - 38° bei E + DG = II bzw. 24° - 30° bei E + I + DG = II

## Sonstiges

Interesse? Melden Sie sich doch einfach bei Herrn Fischermeier – Telefonnummer 0841-93159112 oder schauen Sie sich das Objekt vorab auf unserer Homepage unter <https://www.k-und-f-immobilien.de> an. Hier finden Sie auch weitere Informationen über uns und unsere Angebote.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und/oder von Dritten. Eine Überprüfung dieser Angaben wurde von der K & F Immobilien e. K. nicht vorgenommen. Für deren Richtigkeit übernimmt die K & F Immobilien e. K. somit keine Gewährleistung/Haftung und schließt sie aus. Der Käufer ist verpflichtet, sich selbst von der Richtigkeit der Angaben vor dem Kauf zu überzeugen. Das gilt auch für alle Beschaffenheitsangaben (wie z. B. Flächenangaben, Zustand usw.). Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der Kaufvertrag.







07-04-2020 | Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

20228040







# Ein Angebot von



**K & F Immobilien e. K.**

**Inhaber: Gerhard Fischermeier**

Zertifizierter Immobilienmakler (DIA)<sup>®</sup> nach EU-Norm DIN EN 15733

**Immobilienvermittlung und -bewertung**

Mitglied im



**Firmenanschrift:** Wagnerwirtsgasse 1, 85049 Ingolstadt

**Telefon:** 0841-93159112

**Fax:** 0841-9312782

**E-Mail:** [info@k-und-f-immobilien.de](mailto:info@k-und-f-immobilien.de)

**Homepage:** [www.k-und-f-immobilien.de](http://www.k-und-f-immobilien.de)

**Facebook:** <https://www.facebook.com/immobilien.ingolstadt>

**XING:** [https://www.xing.com/profiles/Gerhard\\_Fischermeier](https://www.xing.com/profiles/Gerhard_Fischermeier)

**Twitter:** <https://twitter.com/kundfimmobilien>

**Instagram:** <https://www.instagram.com/immobilien.ingolstadt/>