

Willkommen daheim - Viel Platz für Ihr neues Zuhause!



Neubaugebiet Theuern - Lochnerstraße

Objektart:	Bauplatz – erschlossen
Adresse:	Lochnerstraße – OT Theuern in 92245 Kümmersbruck
Kaufpreis:	230,00 EUR/m²
Maklerprovision:	provisionsfrei!
Grundstücksfläche:	670 m² bis 960 m²

Beschreibung

In traumhafter Lage entstehen 11 Bauplätze mit einer Grundstücksgröße von 670 m² bis 960 m². Die Erschließungsarbeiten laufen und werden voraussichtlich Ende 2025 abgeschlossen.

Theuern, ein Ortsteil der Gemeinde Kümmerbruck bietet idyllischen Lebensraum in ländlicher Lage. Durch die optimale Autobahnanbindung zur A6 und die Nähe zu Kümmerbruck und Amberg sind Arbeitgeber, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten schnell und einfach erreichbar.

Die WoSie Wohnungsbau und Siedlungswerk Dienstleistung GmbH ist selbst Eigentümer der Grundstücke. Maklergebühren fallen deshalb nicht an; bedeutet für Sie, der Kauf ist provisionsfrei!

Grundstücksgößen

Parzelle	Größe in m ²	Verfügbarkeit	Parzelle	Größe in m ²	Verfügbarkeit
1	756	verkauft	7	706	verkauft
2	773	verkauft	8	808	verfügbar
3	850	verkauft	9	820	verfügbar
4	794	verfügbar	10	956	verfügbar
5	956	verfügbar	11	675	verfügbar
6	956	verfügbar			

Die Lage entnehmen Sie bitte dem anhängenden Plan.

Bei den Größen handelt es sich um Orientierungswerte. Eine genaue Grundstücksfläche steht erst nach Vermessung fest.

Entfernungen

Kindergarten:	500 Meter
Bushaltestelle:	500 Meter
Schulen:	5 km
Einkaufsmöglichkeiten:	5 km
Ärzte:	5 km
Autobahn:	2 km

Kontakt/Impressum

Ansprechpartner:
 Geschäftsführer Peter-Mario Schäffer
 Tel. 09621 7663-15
wosie@ws-eg.de
www.meine-wosie.de

**WoSie Wohnungsbau und Siedlungswerk
 Dienstleistung GmbH**
 Hans-Thoma-Str. 9
 92224 Amberg
 Sitz: Regensburg
 Amtsgericht Regensburg HRB 4251

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Nutzungsschablone Parzellen: 1 & 2

WA	II	WA = Art der Nutzung
0,35	0,7	II = Zahl der Vollgeschosse
o	△	0,35 = GRZ (Grundflächenzahl)
SD; FD		0,7 = GFZ (Geschoßflächenzahl)
		o = offene Bauweise
		△ = Einzel- und Doppelhäuser zulässig
		SD = Satteldach; FD = Flachdach

Nutzungsschablone Parzellen: 3, 4, 7, 8, 9, 10 & 11

WA	II	WA = Art der Nutzung
0,35	0,7	II = Zahl der Vollgeschosse
o	△	0,35 = GRZ (Grundflächenzahl)
SD; PD; FD		0,7 = GFZ (Geschoßflächenzahl)
		o = offene Bauweise
		△ = nur Einzelhäuser zulässig
		SD = Satteldach; PD = Pultdach; FD = Flachdach

Nutzungsschablone Parzellen: 5 & 6

WA	I	WA = Art der Nutzung
0,35	0,35	I = Zahl der Vollgeschosse
o	△	0,35 = GRZ (Grundflächenzahl)
WD; FD		o = offene Bauweise
		△ = nur Einzelhäuser zulässig
		WD = Walmdach; FD = Flachdach

2. Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet
----	------------------------

4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

---	Baugrenzen, Baufenster
-----	------------------------

5. Verkehrsflächen

---	Straßen, Neubau, Asphalt (öffentlich)
-----	---------------------------------------

C) Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 1001 Flurstücksnummer
- best. Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- GA Gebäudevorschlag Haupt- und Nebengebäude mit Firstrichtung der Hauptgebäude
- GA Garagenvorschlag
- 8 Parzellennummer
- 878 m² Grundstücksgröße
- WA I Zulässiger Gebäudetyp
- ▲ mögliche Zufahrt
- Höhenlinien vorhandenes Gelände m. ü. NN
- gepl. Durchlass
- gepl. Regenwasserkanal
- gepl. Schmutzwasserkanal
- best. Mischwasserkanal
- Schleppkurve Lastzug mit Fahrtrichtung

7. Grünordnung, Natur und Landschaft

- Ausgleichsfläche mit Baumstandorte
- vorgeschlagene Baumstandorte in Privatgarten
- Bestehender Baum
- Buschwerk
- Hangwassermulde mit Grünweg

Übersichtskarte, M 1:10.000

