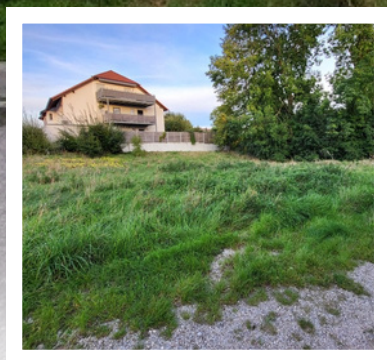


BAUGRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN



Hier entsteht Ihr neues Zuhause !

ECKDATEN

Franz-Lehnbach-Straße
21
84034 Landshut
799 m² Grundstücksfläche

ATTRAKTIVE LAGE

*Ruhige, gewachsene
Wohnlage mit guter
Infrastruktur. Realschule,
Kindergärten und
Einkaufsmöglichkeiten
befinden sich in der Nähe*



STRUKTURIERTES BIETERVERFAHREN

26.10.26-22.11.26 :
*Interessensbekundungen
& Besichtigungen*

23.11.2026- 06.12.2026
*Abgabe schriftlicher
Kaufangebote*

KONTAKT

Jeremias Simbürger
+49 1573 7838665
jeremiassimbuerger@web.de

OBJEKTbeschreibung

ECKDATEN

Flurstück	Flurstück
Gemarkung	Münchnerau
Erschließung	Voll erschlossen
Bebauungsplan	Nr. 10-80 „Greimethof Ost“

OBJEKTbeschreibung

Das unbebaute Grundstück zeichnet sich durch einen weitgehend rechteckigen Zuschnitt aus und bietet damit eine gute Grundlage für eine individuelle Bebauungsplanung.

Die unmittelbare Nachbarschaft ist überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Durch die vorhandene Grundstücksstruktur ergeben sich interessante Möglichkeiten für eine zukünftige Wohnbebauung im Rahmen der geltenden baurechtlichen Vorgaben.



BESONDERHEITEN

- Machbarkeitsstudie zur Bebauung vorhanden
- Realschule & Kinderbetreuung im Stadtteil
- Einkaufsmöglichkeiten im Landshut Park
- Nähe zu großem Arbeitgeberstandort BMW
- Ruhige, gewachsene Wohnlage
- Gute Anbindung Richtung A92 / Münche



KONTAKT

Jeremias Simbürger
+49 1573 7838665
jeremiasimbuerger@web.de



MACHBARKEITSSTUDIE

BEBAUUNGSPOTENZIAL

ARCHITEKTONISCHE VORPRÜFUNG • 12.04.2026

Dipl.-Ing. Architekt Rainer A. Kürzl hat im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die baurechtlichen Rahmenbedingungen und die mögliche Ausnutzung des Grundstücks überschlägig untersucht.

GRUNDFLÄCHENZAHL

0,4

GRZ

rechnerisch ca. 320 m²

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,8

GFZ

rechnerisch ca. 640 m²

WOHNFLÄCHENPOTENZIAL

450–480

m²

ohne Dachgeschoss

UNTERSUCHTE BEBAUUNGSMÖGLICHKEITEN

EINZELHAUS

mit zwei Wohneinheiten

DOPPELHAUS

als alternative Bebauungsform

PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

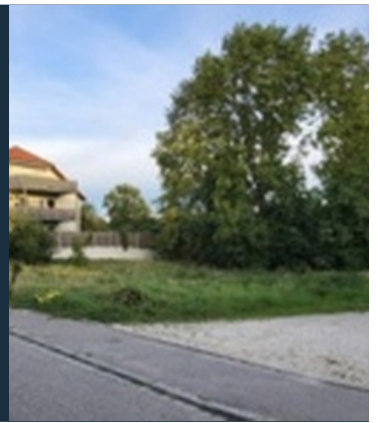
- Zweigeschossige Bauweise mit zusätzlichem Dachgeschoss, das kein Vollgeschoss sein soll
- Satteldach mit mindestens 28° Dachneigung; keine Kniestockausbildung
- Nutzbare Dachgeschossfläche erst nach genauer Dach- und Höhenplanung bestimmbar

Quelle: Machbarkeitsstudie Dipl.-Ing. Architekt Rainer A. Kürzl (12.04.2026). Alle Flächen sind überschlägige Potenziale und keine genehmigten Flächen; Baufenster und Stellplätze sind im konkreten Entwurf zu prüfen.

FACHLICHE VORPRÜFUNG – KEINE BAUGENEHMIGUNG

IHR KAUFANGEBOT

Alle Informationen zur Gebotsabgabe



MINDESTGEBOT

649.000 €

Schriftliche Gebote ab diesem Betrag

DAS SOLLTE IHR ANGEBOT ENTHALTEN

01

KAUFPREIS

Ihr konkretes schriftliches Gebot in Euro

02

KONTAKTDATEN

Vollständiger Name und Erreichbarkeit

03

FINANZIERUNG

Finanzierungsnachweis, soweit vorhanden

04

WEITERE ANGABEN

Mögliche Bedingungen und gewünschter Notartermin

NACH EINGANG DER GEBOTE

PRÜFUNG

Die eingegangenen Gebote werden nach Höhe, Finanzierung und Rahmenbedingungen geprüft.

ABSTIMMUNG

Mit ausgewählten Interessenten können offene Fragen und Einzelheiten geklärt werden.

NOTARTERMIN

Nach einer Einigung wird der Grundstückskauf notariell beurkundet.

WICHTIG FÜR KAUFINTERESSENTEN

Es besteht keine Pflicht, das höchste oder ein anderes Gebot anzunehmen. Ein Kauf kommt erst mit notarieller Beurkundung zustande. Das Grundstück liegt im Wasserschutzgebiet „Landshut Siebensee“.



PRIVATVERKAUF · DIREKTER KONTAKT ZUM EIGENTÜMER