

# BURGSTALLER IMMOBILIEN

VERMIETUNG VERKAUF INVESTMENTS

# Baugrundstück in Top - Lage mit Altbestand

---



# Bauträger aufgepasst

---



Großes Grundstück mit vielen Möglichkeiten

Schelldorfer Str. 2 in 85134 Stammham

Größe: 1.700 m<sup>2</sup>

Teilbar ab 500 m<sup>2</sup>

Erschließung: Erschlossen

Verfügbar ab sofort

mit Altbestand

Kaufpreis: 949.999,00 €

Provision: 3 % inkl. MwSt.

# Bauträger aufgepasst

---



# Schelldorfer Straße

---



## **Objektbeschreibung**

Das Grundstück mit ca. 1700 m<sup>2</sup> befindet sich in der Schelldorfer Straße.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand. Es handelt sich dabei um ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage aus dem Jahr 1978.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des "Einfachen Bebauungsplans zur Steuerung des Maßes der Nutzung bei der Bebauung im unbeplanten Ortsbereich".

Das Grundstück ist teilbar.

# Schelldorfer Straße

---



Hinweis:

Am 30.10.2025 trat der neu gefasste § 246e BauGB, der so genannte BauTurbo, der befristete Sonderregelungen für den Wohnungsbau schafft, in Kraft.

Im Kern erlaubt § 246e BauGB - befristet bis 31.12.2030 - Abweichungen von bestehenden bauplanungsrechtlichen Vorschriften.

# Schelldorfer Straße

---



# Altbestand

---



# Altbestand

---



# Flurkarte



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Ingolstadt**

Rechbergstraße 8  
85049 Ingolstadt

Flurstück: 849/10  
Gemarkung: Stammham

Gemeinde: Stammham  
Landkreis: Eichstätt  
Bezirk: Oberbayern

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurkarte 1:1000

Erstellt am 06.05.2025

### Legende zur Liegenschaftskarte



Flurstück mit  
Flurstücksnummer und  
Flurstücksgrenze



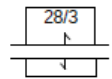
Gebäude mit  
Hausnummer



strittige Flurstücksgrenze



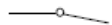
Siedlungsfläche



zusammengehörende  
Flurstücksteile



Landwirtschaft



abgemarkter Grenzpunkt



Industrie- und  
Gewerbefläche



Wohngebäude



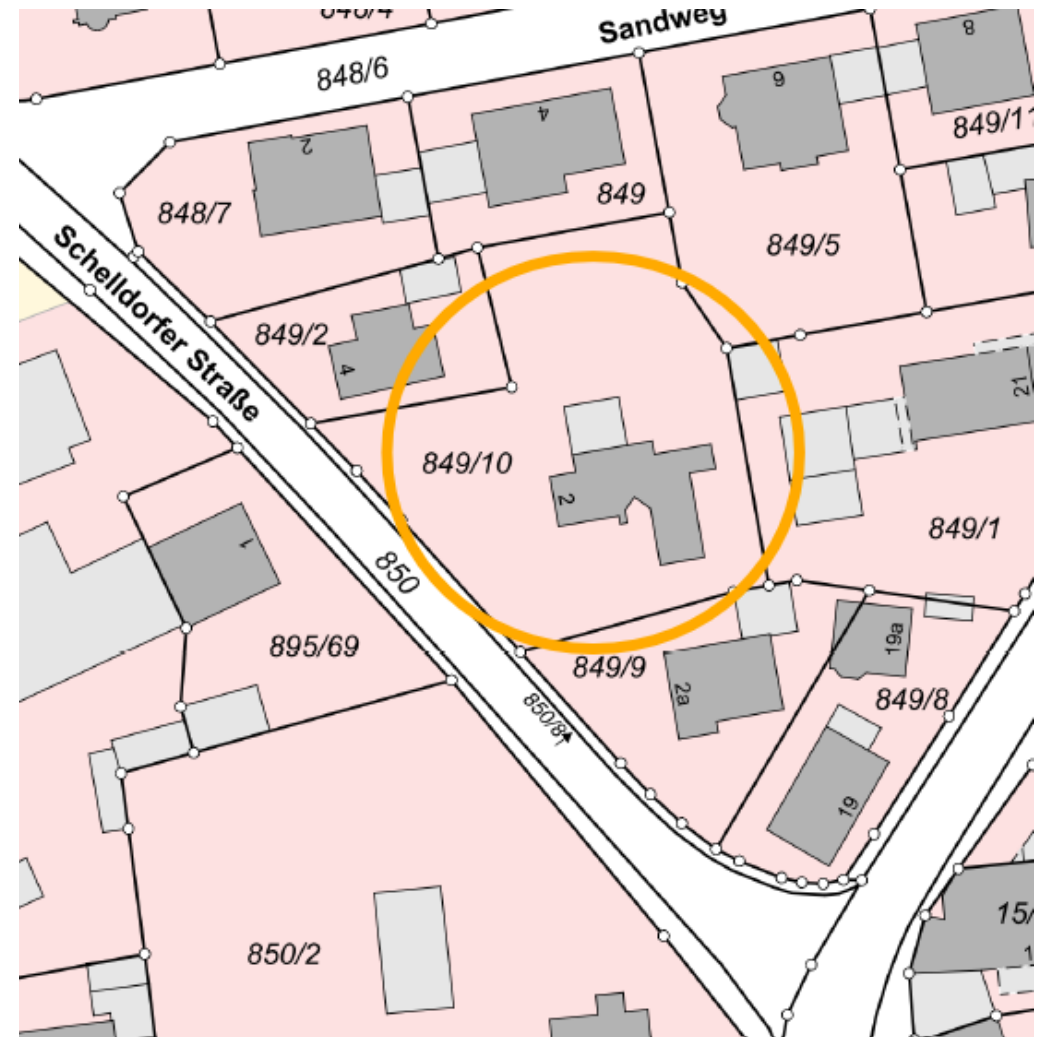
Sport-, Freizeit- und  
Erholungsfläche, Friedhof



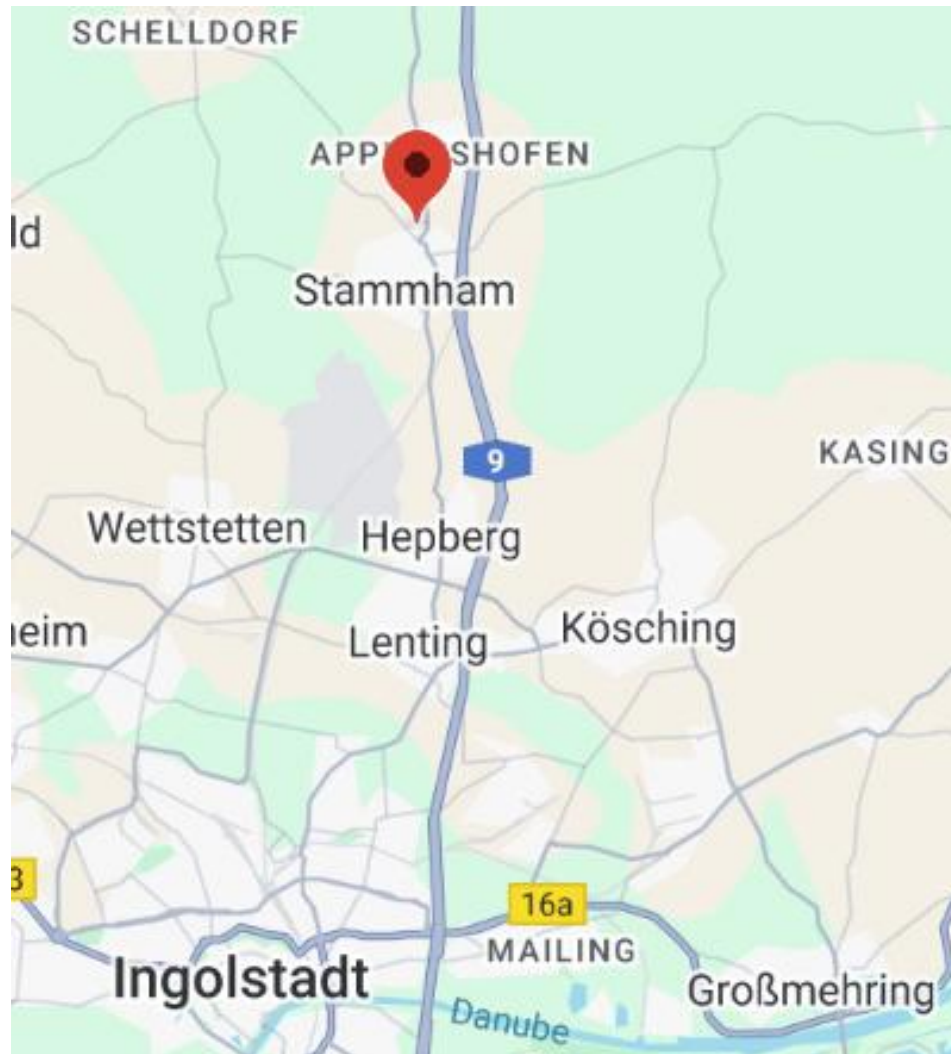
Gebäude für Wirtschaft  
oder Gewerbe



Straßenverkehr, Weg,  
Platz, Bahnverkehr,  
Schiffsverkehr



# Lage



Stammham liegt in der Region Ingolstadt (etwa zehn Kilometer nördlich der Stadt), ist aber dem Landkreis Eichstätt zugehörig.

Der Naturpark Altmühltal ist sozusagen vor der Haustüre.

Die Autobahn A 9 verläuft knapp östlich von Stammham und Appertshofen. Nächste Auffahrt ist Lenting (etwa fünf Kilometer südlich).

Es bestehen Busverbindungen des Verkehrsverbundes Großraum Ingolstadt (VGI) nach Ingolstadt, Beilngries und Eichstätt.

# Grundstück



Zwischen 1988 und 2018 wuchs die Gemeinde von 2631 auf 4061 um 1430 Einwohner bzw. um 54,4 %. Aktuell sind es 4.172 Einwohner (Stand: 30. Juni 2025).

Eine Bushaltestelle ist ca. 100 Meter entfernt. Sie können von da aus mit der Linie 30 bequem nach Ingolstadt fahren.

Ein sehr ansprechendes Gasthaus befindet sich ebenfalls in ca. 100 Meter Entfernung.

Aktuell gibt es in Stammham vier Kindertageseinrichtungen, eine Grundschule und eine Gemeindebücherei.



# BURGSTALLER IMMOBILIEN

VERMIETUNG VERKAUF INVESTMENTS

Für Rückfragen oder einen Termin vor Ort stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Bei Interesse einfach melden. Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Herzliche Grüße

Dorit Burgstaller

Lena-Christ-Strasse 10

85356 Freising

Fon: 08161 / 989 464 2

Mobil: 0171 / 6 14 38 01

eMail: [db@burgstaller-immobilien.de](mailto:db@burgstaller-immobilien.de)

UID-Nr.: DE 11520860713

Registergericht: Amtsgericht Freising

Kammer: IHK für München und Oberbayern

BURGSTALLER IMMOBILIEN

Provision: 3 % inkl. 19 % MwSt.