

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 m²

Teilbar ab 500 m²

Erschließung: Erschlossen

Verfügbar ab sofort

mit Altbestand

Kaufpreis: 820.000,00 €

Provision: 3 % inkl. Mwst.

Bauträger aufgepasst



Schelldorfer Straße



Objektbeschreibung

Das Grundstück mit ca. 1700 m² 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

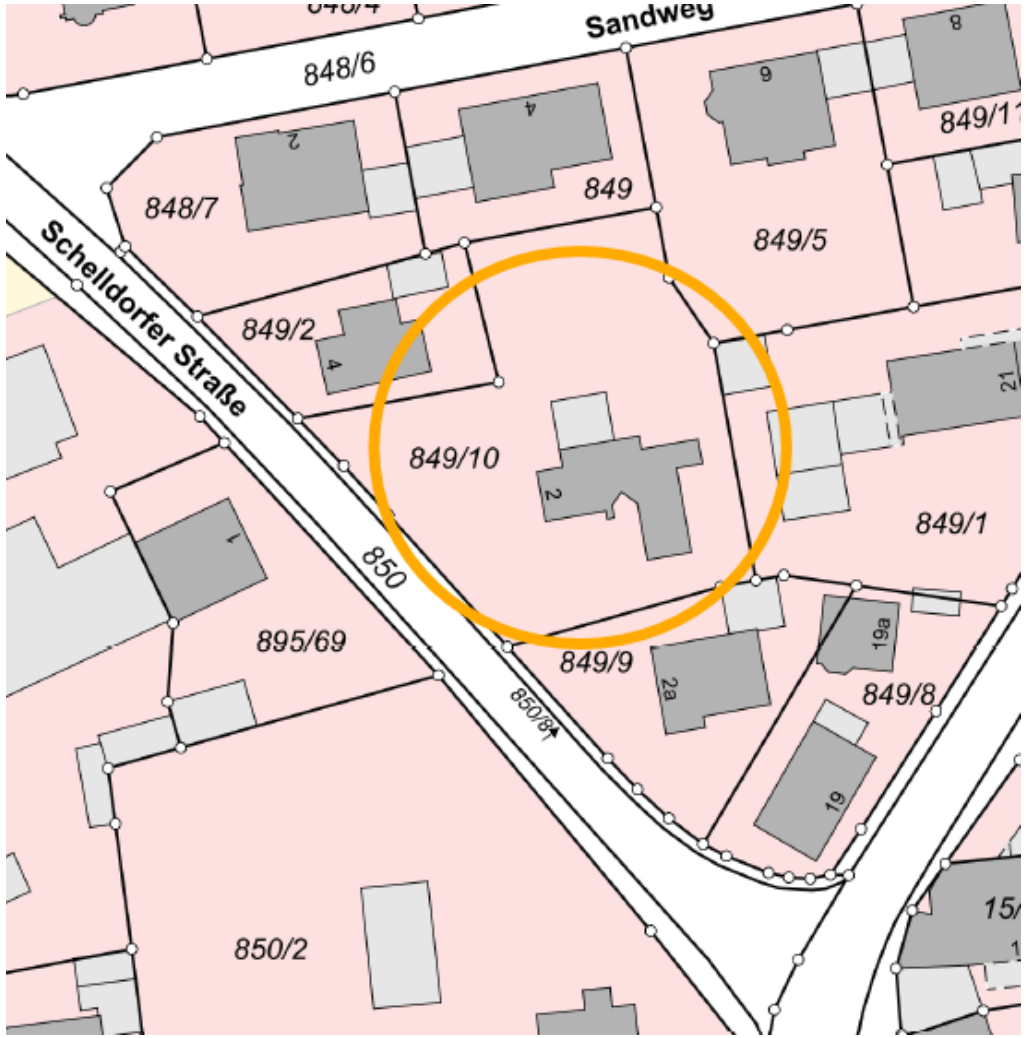
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ingolstadt
Rechbergstraße 8
85049 Ingolstadt

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1:1000

Erstellt am 06.05.2025

Flurstück:	849/10	Gemeinde:	Stammham
Gemarkung:	Stammham	Landkreis:	Eichstätt
		Bezirk:	Oberbayern



Legende
zur Liegenschaftskarte

3285	Flurstück mit Flurstücksnummer und Flurstückgrenze	20	Gebäude mit Hausnummer
	strittige Flurstückgrenze		Siedlungsfläche
28/3	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

UID-Nr.: DE 11520860713
Registergericht: Amtsgericht Freising
Kammer: IHK für München und Oberbayern
BURGSTALLER IMMOBILIEN
Provision: 3 % inkl. 19 % Mwst.