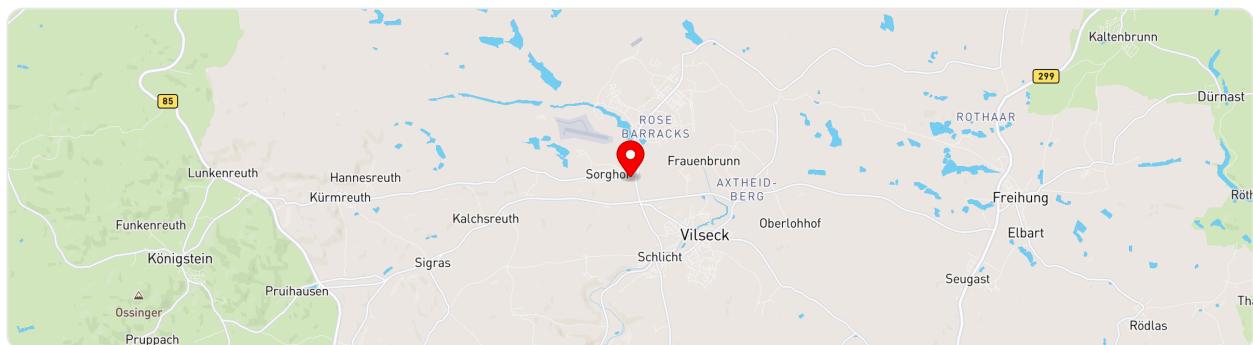


# Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

# 10043



## Deutschland - Bayern: Oberpfalz

Zum Verkauf steht ein ca. 23.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück in Sorghof bei Vilseck, das im Flächennutzungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen ist. Der Bebauungsplan umfasst Flurstücke 1630/18 sowie Teile der Flurstücke 1630, 1643/1 und 1645/1, mit einer Fläche von etwa 2,3 ha.

Das geplante Baugebiet „Brunnleite“ soll am westlichen Ortsrand von Sorghof, nördlich der Kürmreuther Straße, mindestens 20 Bauparzellen bieten, davon ein bis zwei für Tiny Houses. Die Parzellen variieren zwischen 645 m<sup>2</sup> und 1.465 m<sup>2</sup> und sind für Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Tiny Houses geeignet. In einigen Bereichen ist eine verdichtete Bebauung vorgesehen.

Um die Eingriffe in die Natur minimal zu halten, sind umfangreiche Begrünungsmaßnahmen, Ausgleichsflächen sowie Regenrückhaltebeiche geplant. Zur Förderung regenerativer Energien ist ein optionales Blockheizkraftwerk (Hackschnitzel) mit Nahwärmenetz vorgesehen. Falls kein Bedarf besteht, kann die Fläche als Grünfläche genutzt werden.

Derzeit wird das Grundstück landwirtschaftlich genutzt und steht kurzfristig zur Verfügung.

Das Grundstück liegt sehr ruhig in einem Neubaugebiet im Ortsteil Sorghof.

Geschäfte, Ärzte, Apotheken und Gastronomie sind nur etwa sechs Fahrminuten entfernt und bieten Lebensmittel- und Drogeriemarkte, einen Getränkemarkt, eine Bäckerei, eine Bank sowie Allgemein- und Fachärzte, Apotheken und verschiedene Restaurants.

Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar: Ein Kindergarten liegt etwa zwölf Gehminuten entfernt, während die Grund- und Mittelschule in etwa

Kaufpreis: 928.000 €

Grundstücksgröße: 23.000 m<sup>2</sup>

Provision: 3,57 %

### Entwicklungsstatus:

In Planung, In Entwicklung, Teilweise erschlossen

### Empfohlene Nutzungsart:

Ein- und Zweifamilienhäuser



#### grundboden GmbH

grundboden GmbH  
Schulweg 2 24340  
Eckernförde  
Handelsregister:  
HRB 25522 KI  
Registergericht:  
Kiel Vertreten  
durch: Murat Yesil

**Web:** <https://grundboden.de>  
**Mail:** kontakt@grundboden.de  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

### Digitales Exposé:



sieben Fahrminuten zu erreichen ist. Realschule und Gymnasium befinden sich in Weiden, etwa 36 Fahrminuten entfernt.

Für Freizeit und Erholung laden nahegelegene Wälder zu langen Spaziergängen ein, und es gibt in der Umgebung verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls günstig: Eine Bushaltestelle befindet sich in nur einer Gehminute Entfernung, und mit dem Auto erreicht man Vilseck in etwa sechs Minuten, Weiden in rund 35 Minuten, die Autobahn A9 in ca. 26 Minuten, die Bundesstraßen B299 und B85 jeweils in etwa 10 Minuten.



**grundboden  
GmbH**

grundboden GmbH  
Schulweg 2 24340  
Eckernförde  
Handelsregister:  
HRB 25522 KI  
Registergericht:  
Kiel Vertreten  
durch: Murat Yesil

**Web:** <https://grundboden.de>  
**Mail:** kontakt@grundboden.de  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

**Digitales Exposé:**

