



Quelle: Stadt Münchberg - <https://www.100prozenthof.de/staedte-gemeinden/stadt-muenchberg>

Wohnbaugrundstücke für moderne Mehrfamilienhäuser mit bis zu zehn Wohneinheiten

In einem neuen Quartier in 95213 Münchberg
Nähe Sparnecker Straße/Oderweg

(künftig Mainweg)

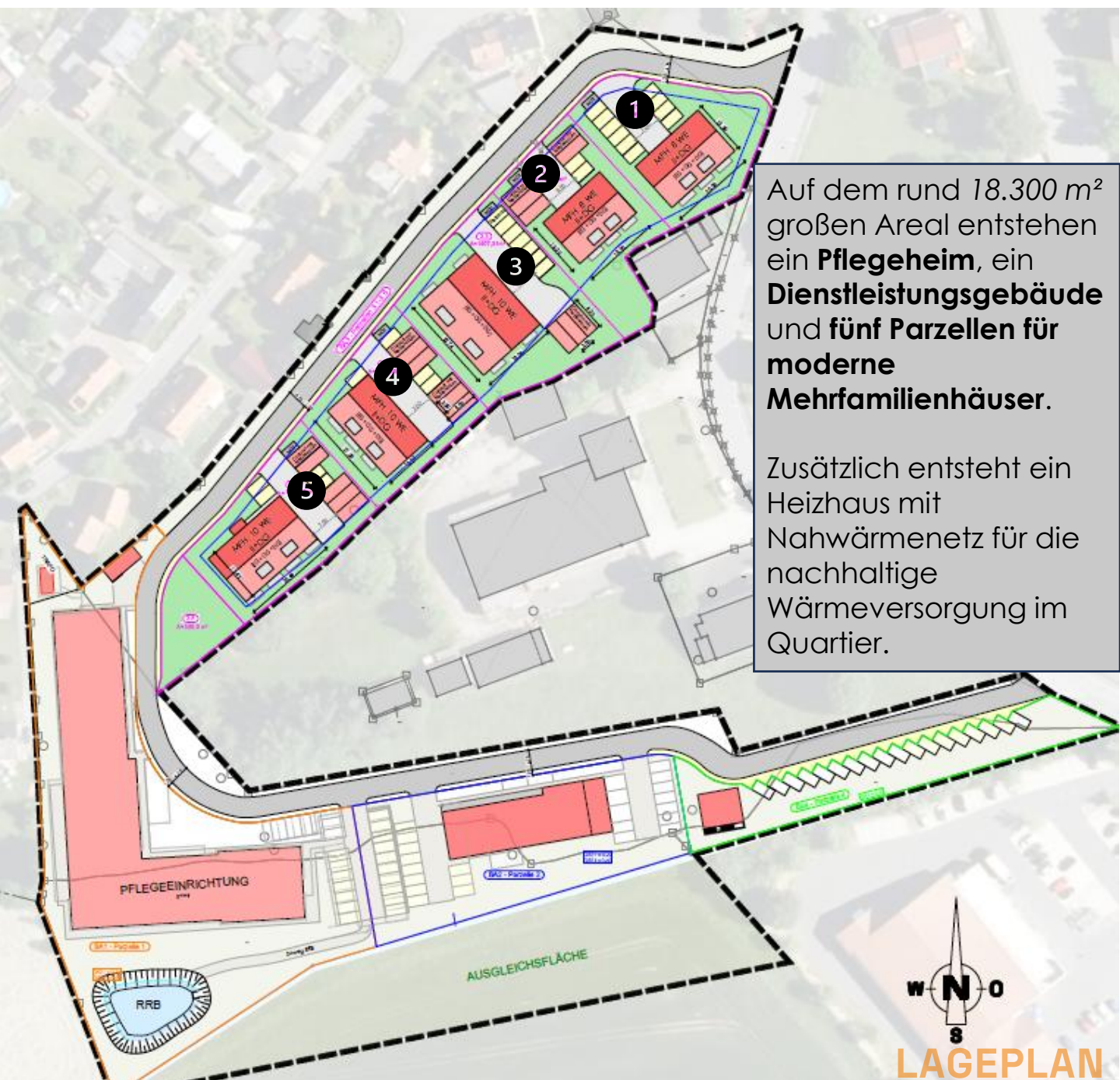


OBERPFÄLZER
**PROJEKT
ENTWICKLUNG**

www.ope.de

Gesamtübersicht

Im Süden Münchbergs entsteht auf dem Gelände des ehemaligen Sägewerks ein modernes und nachhaltiges Wohnquartier mit hoher Aufenthaltsqualität.



Standort



Die Wohnbauparzellen befinden sich in einem neuen Quartier in attraktiver Lage von Münchberg und bieten kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Entfernungen:

1	Bus:	250 m
2	Kindergarten:	1200 m
3	Grundschule:	800 m
4	Nahversorgung:	150 m
5	Krankenhaus:	1800 m
6	Bahnhof	950 m

Lage & Anbindung

- Lage in Stadtrandlage von Münchberg
- Gute Verkehrsanbindung: B289, A9
- Anschluss an den ÖPNV (Bushaltestellen und Bahnhof fußläufig erreichbar)

Umfeld & Infrastruktur

- Vollsortimenter und Discounter fußläufig in 3 Minuten erreichbar
- Dienstleistungsgebäude direkt im Quartier geplant
- Schule und Kindergarten fußläufig erreichbar
- Wohngeprägtes Umfeld

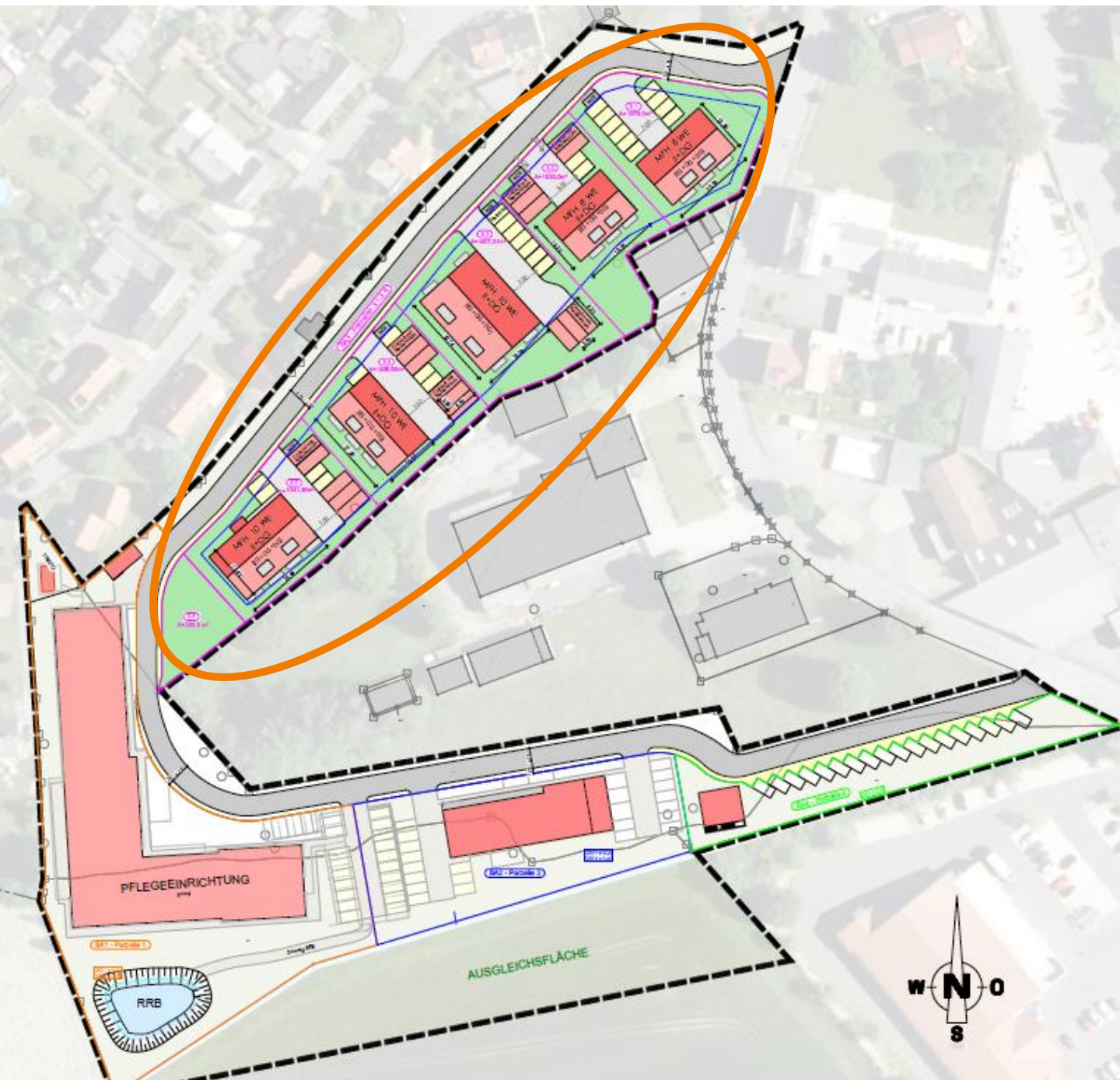
Stärken / Chancen

- Fußläufige Nahversorgung (großer Standortvorteil)
- Gute Verkehrsanbindung (Auto + Bus + Bahn)
- Große Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum
- Nachhaltige Wärmeversorgung über Nahwärmenetz
- Flexible Bebauung mit bis zu zehn Wohneinheiten

MFH-Parzellen

Auf einer Teilfläche des Quartiers entstehen fünf Mehrfamilienhausparzellen zwischen 860 – 1.530 m².

Parzelle Nr. 1 & Nr. 2 stehen ab sofort zum Verkauf.



Das Baurecht ergibt sich aus dem 2022 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Revitalisierung ehemaliges Sägewerk“.

Dieser gliedert das Plangebiet in drei Teile, wobei der Teil MI 1 die fünf Mehrfamilienhausparzellen umfasst.

Details:

Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6
Geschossflächenzahl (GFZ)	1,2
Anzahl der Vollgeschosse:	II bei Bau von bis zu 8 WE III bei Bau von bis zu 10 WE
Dachform: flexibel	SD/WD/ZD 25 – 45 Grad FD/PD 5 – 15 Grad
Anzahl Wohneinheiten:	4 – 8 bei II Vollgeschossen 6 – 10 bei III Vollgeschossen
PKW - Stellplätze:	je WE < 80 m ² - ein Stellplatz je WE > 80 m ² - zwei Stellplätze

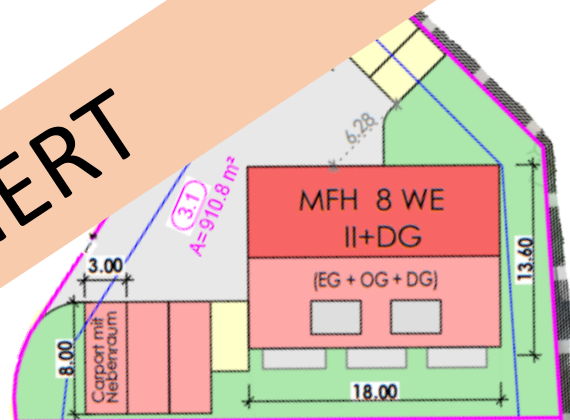
Parzelle 1

Maximale Bebauungsmöglichkeit

Grundstücksfläche vorläufig:	ca. 1.079 m ²
Maximale Grundfläche gem. B-Plan:	max. 647 m ²
Bruttogeschossfläche Gebäude	max. 1.294 m ²
Vollgeschosse	III

Realistische Bebauungsmöglichkeit

Grundstücksfläche vorläufig:	1.079 m ²
Grundfläche Gebäude:	245 m ²
BGF-Gebäude	650 m ²
Ansatz Wohnfläche:	5
Vollgeschosse	
Anzahl Wohnungen	8
Anzahl St	8 – 10
Be	Anschluss an bestehendes Nahwärmenetz



Beispielhafter Planungsvorschlag

Kaufpreis Grundstück

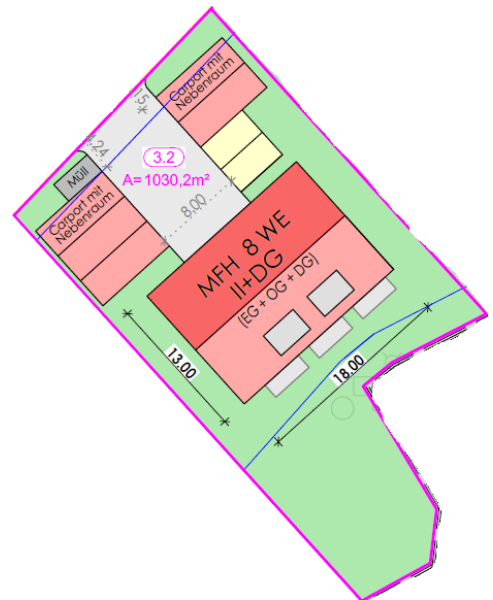
167.300 €

Maximale Bebauungsmöglichkeit

Grundstücksfläche vorläufig:	ca. 1.030 m ²
Maximale Grundfläche gem. B-Plan:	max. 620 m ²
Bruttogeschossfläche Gebäude	max. 1.236 m ²
Vollgeschosse	III

Realistische Bebauungsmöglichkeit

Grundstücksfläche vorläufig:	1.030 m ²
Grundfläche Gebäude:	234 m ²
BGF-Gebäude	620 m ²
Ansatz Wohnfläche:	495 m ²
Vollgeschosse	III
Anzahl Wohnungen	8
Anzahl Stellplätze	8 – 10
Beheizung	Anschluss an bestehendes Nahwärmenetz



Beispielhafter Planungsvorschlag

Kaufpreis Grundstück

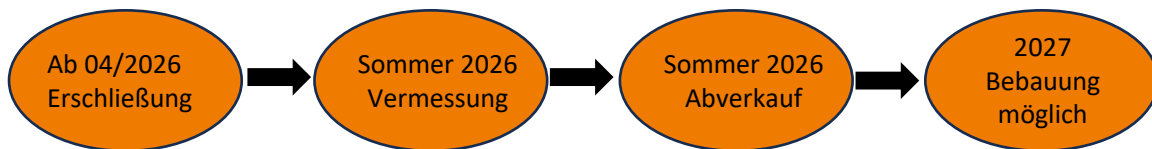
165.000 €

Chancen

Die Erschließungsarbeiten des Quartiers werden voraussichtlich im Herbst 2026 abschlossen werden.

Parallel hierzu erfolgt ab sofort die Vermessung und der Abverkauf der Parzellen Nr. 1 & 2.

Durch die flexiblen Bebauungsmöglichkeiten und das hohe Maß der baulichen Nutzung ergeben sich für Investoren und Bauträger interessante Möglichkeiten und Chancen.



- Hohe Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum
- Attraktive Renditepotenziale für Investoren und Bauträger
- Flexible Bebauungsmöglichkeiten für moderne Mehrfamilienhäuser
- Anschluss an das Nahwärmenetz
- Wertsteigerung durch nachhaltige Stadtentwicklung
- Möglichkeit zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Gute Infrastruktur als Standortvorteil (Verkehr, Schulen, Einkauf)
- Förderprogramme und Finanzierungsvorteile nutzbar
- Nutzung der Synergieeffekte innerhalb des Quartiers

Sie haben Interesse am Erwerb einer Mehrfamilienhausparzelle?

Für Ihre Fragen oder ein persönliches Gespräch stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.



Florian Fischer, M.Sc
Projektentwicklung

Kontakt:

Tel.: 09971 4005-41

Mobil: 0176 15867712

E-Mail: immobilien@dankerl-bau.de

Oberpfälzer Projektentwicklung
GmbH
Zifling-Bierl 1
93497 Willmering



OBERPFÄLZER
**PROJEKT
ENTWICKLUNG**