

Reutlingen

# Grünes Refugium am Fuße der Achalm – Freizeitparadies in Top-Lage von Reutlingen

Objektnummer: 25362209

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 80.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.260 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25362209 - 72766 Reutlingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25362209 - 72766 Reutlingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25362209	Kaufpreis	80.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25362209 - 72766 Reutlingen

## Die Immobilie



Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse,  
die Adresse und Informationen erhalten  
Sie nach der Anfrage im ausführlichen  
Exposé

# VPI

Reutlingen - Tübingen

Objektnummer: 25362209 - 72766 Reutlingen

## Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können  
+++

Kurz gesagt:

Exklusive Lage: Direkt am „Schönen Weg“ unterhalb des Achalm-Hotels – eine der begehrtesten und schönsten Lagen der Region

Bebaubarkeit & Potenzial: Die bestehende Hütte kann abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden

Privatsphäre: Eine neue Gartenhütte kann diskret am oberen Rand des Grundstücks positioniert werden (zulässig bis 15 m<sup>2</sup> Grundfläche)

Nutzung: Ideal für ein absolut ruhiges, privates Garten- und Freizeitdomizil mit herrlichem Weitblick

Dieses außergewöhnliche Freizeitgrundstück in begehrter Lage von Reutlingen bietet auf ca. 1.260 m<sup>2</sup> vielfältige Möglichkeiten zur Erholung, Freizeitgestaltung und zum intensiven Naturgenuss. Die direkte Lage am Fuße der Achalm verleiht dem Grundstück einen ganz besonderen Reiz und eröffnet einen wunderschönen Ausblick auf die landschaftlich attraktive Umgebung der Schwäbischen Alb.

Die ruhige und naturnahe Lage in einem der beliebtesten Gebiete Reutlingens sorgt für ein hohes Maß an Erholung und Privatsphäre. Das Grundstück ist gut erreichbar; am unteren Rand steht ein praktischer PKW-Abstellplatz zur Verfügung. Die leichte Hanglage unterstreicht den idyllischen Charakter des Grundstücks zusätzlich.

Wichtiger Hinweis:

Es handelt sich ausdrücklich nicht um Bauland. Das Grundstück ist ausschließlich zur Freizeitnutzung vorgesehen; eine dauerhafte Wohnbebauung ist nicht zulässig. Genehmigt ist jedoch die Errichtung einer Gartenhütte mit bis zu 15 m<sup>2</sup> Grundfläche, die einen gemütlichen Rückzugsort inmitten der Natur ermöglicht.

Dieses idyllische Freizeitgrundstück vereint Naturerlebnis, Ruhe und Privatsphäre und bietet einen idealen Rückzugsort vom Alltag – eine seltene Gelegenheit in dieser besonderen Lage nahe der Achalm.

Objektnummer: 25362209 - 72766 Reutlingen

## Ausstattung und Details

- Grundstück mit ca. 1260 m<sup>2</sup>
- Gartenhütte mit einer Fläche von bis zu 15 m<sup>2</sup> zugelassen
- Autoabstellplatz am unteren Rand des Grundstücks
- Kein Bauland, nur Freizeitgrundstück
- Traumhafte Lage an der Achalm
- alter Obstbaumbestand
- vorhandene Freizeithütte

Objektnummer: 25362209 - 72766 Reutlingen

## Alles zum Standort

Das Gebiet Achalm liegt im südwestlichen Teil von Reutlingen und besticht durch seine naturnahe, ruhige Lage am Fuße des markanten Achalm-Berges. Die Umgebung ist geprägt von grünen Freiflächen, Wander- und Spazierwegen sowie einer Vielzahl von Einfamilienhäusern und kleineren Wohnanlagen, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen.

Trotz der idyllischen Lage ist die Innenstadt von Reutlingen mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar, wodurch Achalm ruhiges Wohnen mit optimaler Infrastruktur vereint. Die Lage bietet Traumhafte Ausblicke, Freizeitmöglichkeiten und höchste Wohnqualität für Naturliebhaber und Familien gleichermaßen.



Objektnummer: 25362209 - 72766 Reutlingen

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25362209 - 72766 Reutlingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: [reutlingen@von-poll.com](mailto:reutlingen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)