

Bodelshausen**Tübingen-Nähe: 1.953 m² Bauträgergrundstück, 3 Vollgeschosse, sofort entwickelbar in Bodelshausen**

Número de propiedad: 26349071



**PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.953 m²**

Número de propiedad: 26349071 - 72411 Bodelshausen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26349071 - 72411 Bodelshausen

De un vistazo

Número de propiedad	26349071
Superficie habitable	ca. 200 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1939
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	314.92 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	24.06.2036	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1939

Número de propiedad: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La propiedad



Número de propiedad: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La propiedad



Número de propiedad: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La propiedad



Número de propiedad: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La propiedad



Número de propiedad: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La propiedad



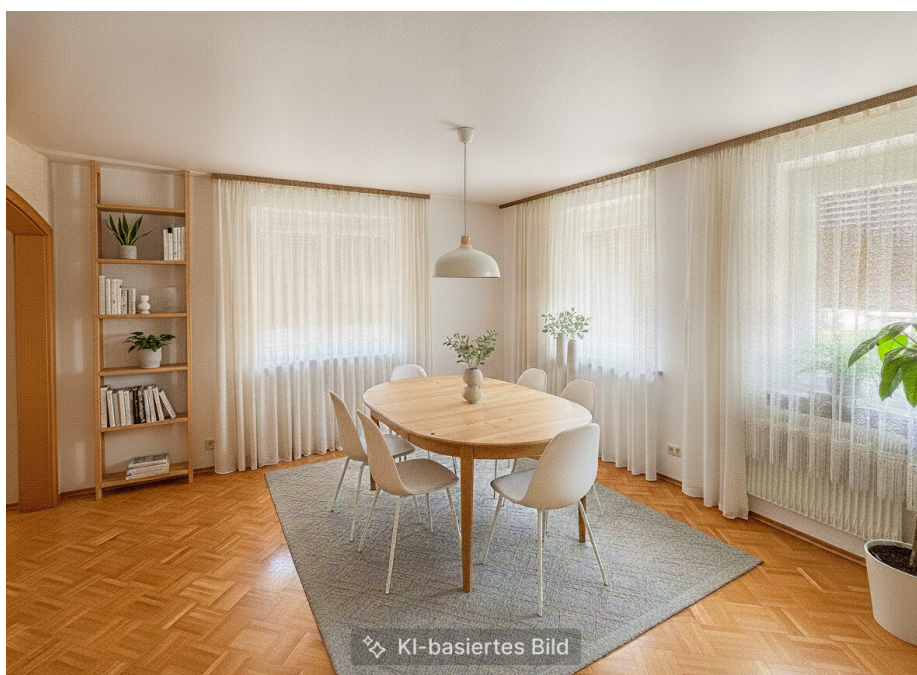
Número de propiedad: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La propiedad



Número de propiedad: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La propiedad



Número de propiedad: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La propiedad



Número de propiedad: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Una primera impresión

Ein seltenes Angebot in einer der gefragtesten Lagen Bodelshausens: Zwei zusammenhängende Flurstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 1.953 m² (1.330 m² + 623 m²) bieten außergewöhnliches Entwicklungspotenzial. Der neue Bebauungsplan erlaubt 3 Vollgeschosse – ideal für den Neubau von ein bis zwei Mehrfamilienhäusern oder eine hochwertige Modernisierung des Bestands.

Grundstücke dieser Größe und Qualität sind in dieser Lage kaum noch verfügbar.

Número de propiedad: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Detalles de los servicios

- **Parkett- und Natursteinböden**
- **Einbauschränke**
- **2 Küchen**
- **2 Bäder, sowie 2 Gäste-WC's**
- **großzügiger Garten**
- **weiteres Grundstück zum Bebauen**
- **4 Garagen**

Número de propiedad: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Todo sobre la ubicación

Bodelshausen liegt im südlichen Landkreis Tübingen, eingebettet am Rande der Schwäbischen Alb. Die lebendige Gemeinde mit rund 6.000 Einwohnern bietet eine vollständig ausgebaute Nahversorgung mit Supermärkten, Ärzten, Apotheke sowie Kindergarten und Grundschule – alles im Ort oder in unmittelbarer Nähe.

Verkehrstechnisch ist Bodelshausen hervorragend aufgestellt: Die B27 verbindet den Ort direkt mit Tübingen (ca. 15 km) und Hechingen (ca. 8 km), die Zollernalbbahn bietet einen zuverlässigen Bahnanschluss in die Region, und die A81 ist über Hechingen schnell erreichbar. Ein idealer Standort für Familien und Berufspendler gleichermaßen.

Número de propiedad: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.06.2036

Endenergieverbrauch beträgt 314,92 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939 & 1966 Anbau

Die Energieeffizienzklasse ist H.

HINWEIS ZU KI-DARSTELLUNGEN:

Bei einzelnen Bildern handelt es sich um KI-generierte Visualisierungen, die ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung dienen. Maßgeblich sind ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número de propiedad: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com