

Bodelshausen**Tübingen-Nähe: 1.953 m² Bauträgergrundstück, 3 Vollgeschosse, sofort entwickelbar in Bodelshausen****CODE DU BIEN: 26349071**

PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.953 m²

CODE DU BIEN: 26349071 - 72411 Bodelshausen

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 26349071 - 72411 Bodelshausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26349071
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1939
Place de stationnement	3 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	749.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	314.92 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.06.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1939

CODE DU BIEN: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La propriété



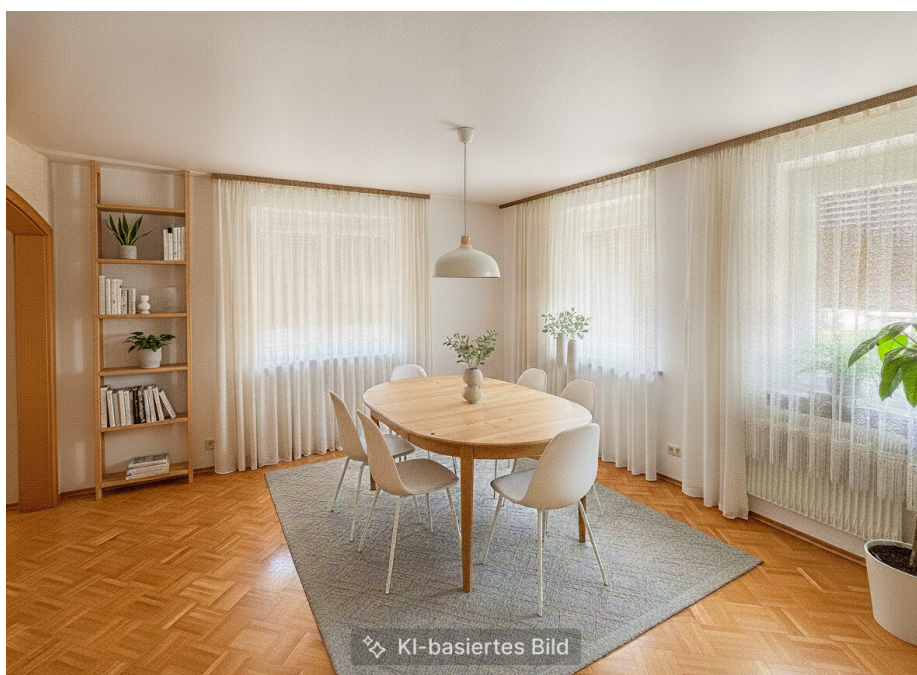
CODE DU BIEN: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com