

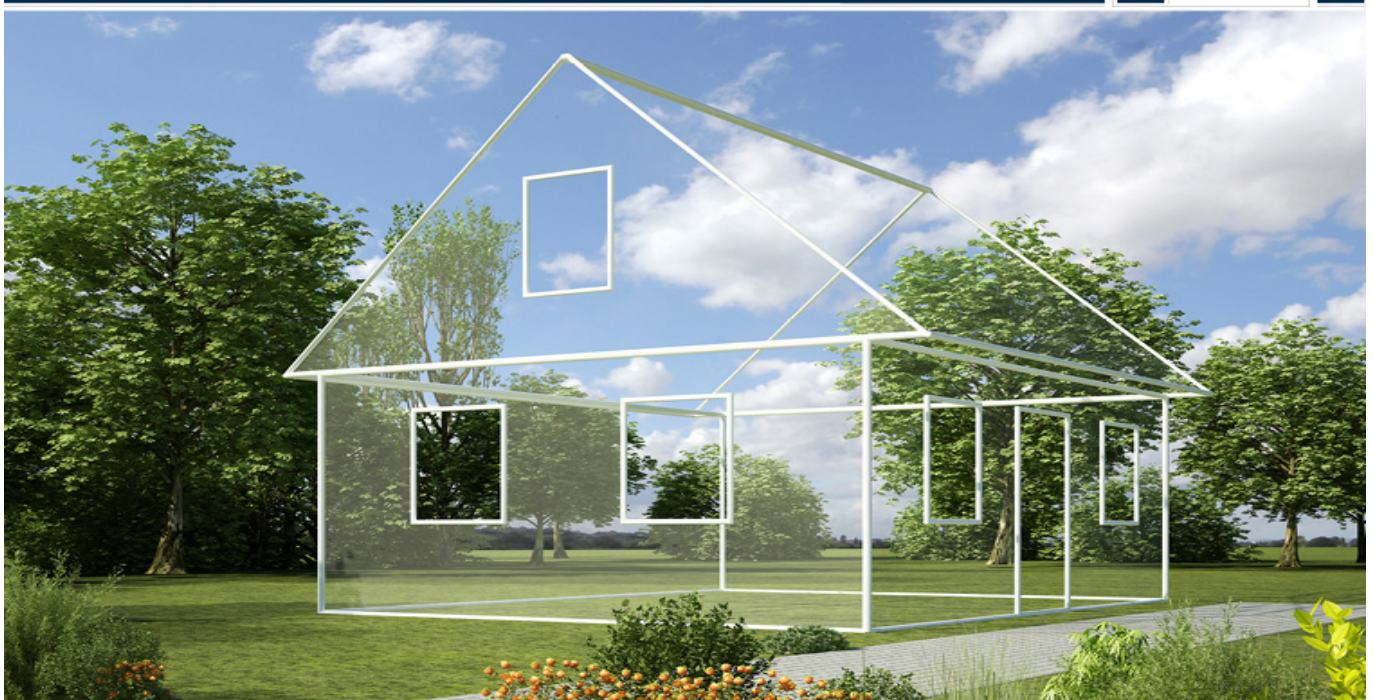
Meßstetten / Tübingen

# Erschlossenes Baugrundstück in ruhiger Wohnlage von 72469 Meßstetten-Tübingen

????????? ??????????: 25296021

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN\*

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

????? ??????: 65.000 EUR • ?????? ????: 818 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25296021 - 72469 Meßstetten / Tübingen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

??????? ???????: 25296021 - 72469 Meßstetten / Tübingen

?? ??? ??????

??????? ???????: 25296021	???? ??????	65.000 EUR
	????? ???????????????	?????????
	???????????	Käuferprovision beträgt 3.570 € (inkl. MwSt.)

??????? ?????????: 25296021 - 72469 Meßstetten / Tübingen

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv, und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

???????? ??: 25296021 - 72469 Meßstetten / Tübingen

?? ???????



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

??????? ?????????: 25296021 - 72469 Meßstetten / Tübingen

??? ?????? ???????????

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

Baugrundstück in idyllischer Ortsrandlage von Tübingen

Zum Verkauf steht ein 818 m<sup>2</sup> großes, voll erschlossenes Baugrundstück in attraktiver Ortsrandlage von 72469 Tübingen. Die Lage überzeugt durch ihre besondere Ruhe und Naturnähe – Wander- und Spazierwege beginnen nahezu direkt vor der Haustür und laden zu erholsamen Stunden in der freien Natur ein.

Das Grundstück liegt in Hanglage und bietet aufgrund seiner erhöhten Position ansprechende Ausblicke in die umliegende Landschaft.

Die Erschließung ist bereits erfolgt, sodass einem zügigen Bauvorhaben nichts im Wege steht. Tübingen bietet eine naturnahe Wohnqualität und ist besonders für Menschen geeignet, die Ruhe, Erholung und die Nähe zur Natur schätzen, ohne auf eine gewachsene Dorfgemeinschaft verzichten zu wollen.

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



??????? ???????: 25296021 - 72469 Meßstetten / TIERINGEN

??? ??? ??? ??????????

Der Bauplatz befindet sich in ruhiger Ortsrandlage im staatlich anerkannten Erholungsort Tieringen, einem Stadtteil von Meßstetten im Zollernalbkreis. Die Lage ist geprägt von einer gewachsenen Dorfstruktur, umgeben von Wiesen, Wäldern und der typischen Landschaft der Schwäbischen Alb. Ein naturnahes Wohnumfeld mit hohem Erholungswert ist hier gelebte Realität – nicht nur ein Versprechen.

Tieringen liegt auf der Südwestalb und zeichnet sich durch seine Höhenlage mit gesundem Klima sowie teils weiten Ausblicken in die umliegende Alblandschaft aus. Direkt angrenzende Wander- und Radwege sowie die Nähe zum Albtrauf mit zahlreichen Aussichtspunkten bieten ideale Voraussetzungen für Freizeit, Bewegung und Erholung.

Die Stadt Meßstetten befindet sich rund 90 Kilometer südlich von Stuttgart. Albstadt-Ebingen ist in etwa 10 Fahrminuten (ca. 9 km) erreichbar, die Kreisstadt Balingen in rund 15 Fahrminuten (ca. 16 km). Die Anbindung an die regionalen Zentren sowie an Einkaufsmöglichkeiten, Arbeitsplätze und weiterführende Infrastruktur ist damit solide und alltagstauglich.

Ein umfassendes Bildungsangebot mit allen Schulabschlüssen bis zum Abitur steht am Schulstandort Meßstetten zur Verfügung. Kindergärten befinden sich sowohl im Hauptort als auch in den Stadtteilen. Die Grundversorgung ist im Ort und in den angrenzenden Bereichen gesichert, weiterführende Angebote sind in den umliegenden Städten gut erreichbar.

Meßstetten-Tieringen steht für Ruhe, Verlässlichkeit und Lebensqualität. Ein Standort für Menschen, die naturnah wohnen möchten, eine funktionierende Gemeinschaft schätzen und dennoch auf eine vernünftige Anbindung nicht verzichten wollen.

??????? ?????????: 25296021 - 72469 Meßstetten / Tübingen

????? ?????????????

**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 Handelsregistrauszugs, 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.



??????? ?????????: 25296021 - 72469 Meßstetten / Tübingen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Clemens Kaleitzis

---

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

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

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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