

**Bodelshausen****Tübingen-Nähe: 1.953 m<sup>2</sup> Bauträgergrundstück, 3 Vollgeschosse, sofort entwickelbar in Bodelshausen**

**Αριθμός ακινήτου: 26349071**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 749.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 200 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.953 m<sup>2</sup>**

Αριθμός ακινήτου: 26349071 - 72411 Bodelshausen

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

Αριθμός ακινήτου: 26349071 - 72411 Bodelshausen

?? ??? ??????

?????? ????????	26349071	???? ??????	749.000 EUR
??????????	ca. 200 m <sup>2</sup>	?????	??????????
????? ??????	????????????? ?????	??????????????	??????????????
?????????	7	???????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????? ???	5		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
?????????			<b>MwSt.) des</b>
?????????	2		<b>beurkundeten</b>
???? ????????????	1939	???? ??????????????	<b>Kaufpreises</b>
????? ??????????????	3 x ??????????? ?????	??????????????????	2020
	?????????????, 4 x	????????? ??????????????	???????
	???????	?????????	????????, WC
		?????????	?????????????, ?????,
		?????????	?????????????????
		?????????	?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 26349071 - 72411 Bodelshausen

?????????? ?

?????????	?????????	?????????????	BEDARF
?????????		?????????	
???? ?	???	????? ?	314.92 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????	24.06.2036	?????????	
?????????????		?????????	H
????? ?		?????????	
???? ?	???	?????????	1939
		????? ? ?	
		?????????	
		?????????????	

Αριθμός ακινήτου: 26349071 - 72411 Bodelshausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26349071 - 72411 Bodelshausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26349071 - 72411 Bodelshausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26349071 - 72411 Bodelshausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26349071 - 72411 Bodelshausen

?? ????????



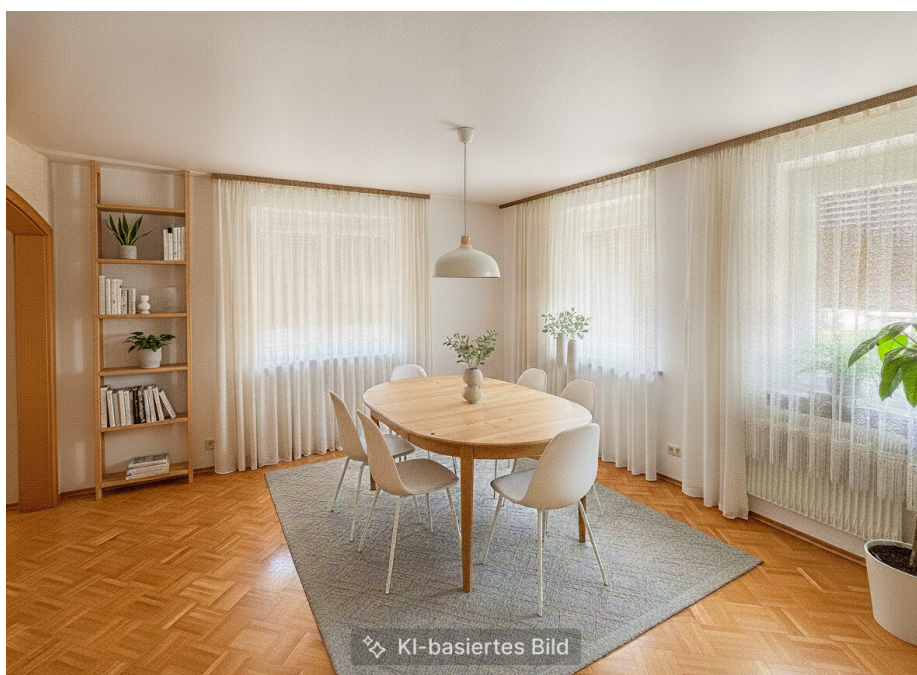
Αριθμός ακινήτου: 26349071 - 72411 Bodelshausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26349071 - 72411 Bodelshausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26349071 - 72411 Bodelshausen

?? ????????



**Αριθμός ακινήτου: 26349071 - 72411 Bodelshausen**

**???** **?????** **?????????**

**Ein seltenes Angebot in einer der gefragtesten Lagen Bodelshausens: Zwei zusammenhängende Flurstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 1.953 m<sup>2</sup> (1.330 m<sup>2</sup> + 623 m<sup>2</sup>) 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.**

**Αριθμός ακινήτου: 26349071 - 72411 Bodelshausen**

**?????????????? ??? ????????**

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

**Αριθμός ακινήτου: 26349071 - 72411 Bodelshausen**

**???? ???? ???? ????????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 26349071 - 72411 Bodelshausen**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.06.2036

Endenergieverbrauch beträgt 314,92 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Αριθμός ακινήτου: 26349071 - 72411 Bodelshausen**

**?????????? ???? ????????????**

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

**Werner Enzmann**

---

**Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen**

**Tel.: +49 7121 - 36 49 794**

**E-Mail: reutlingen@von-poll.com**

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

---

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