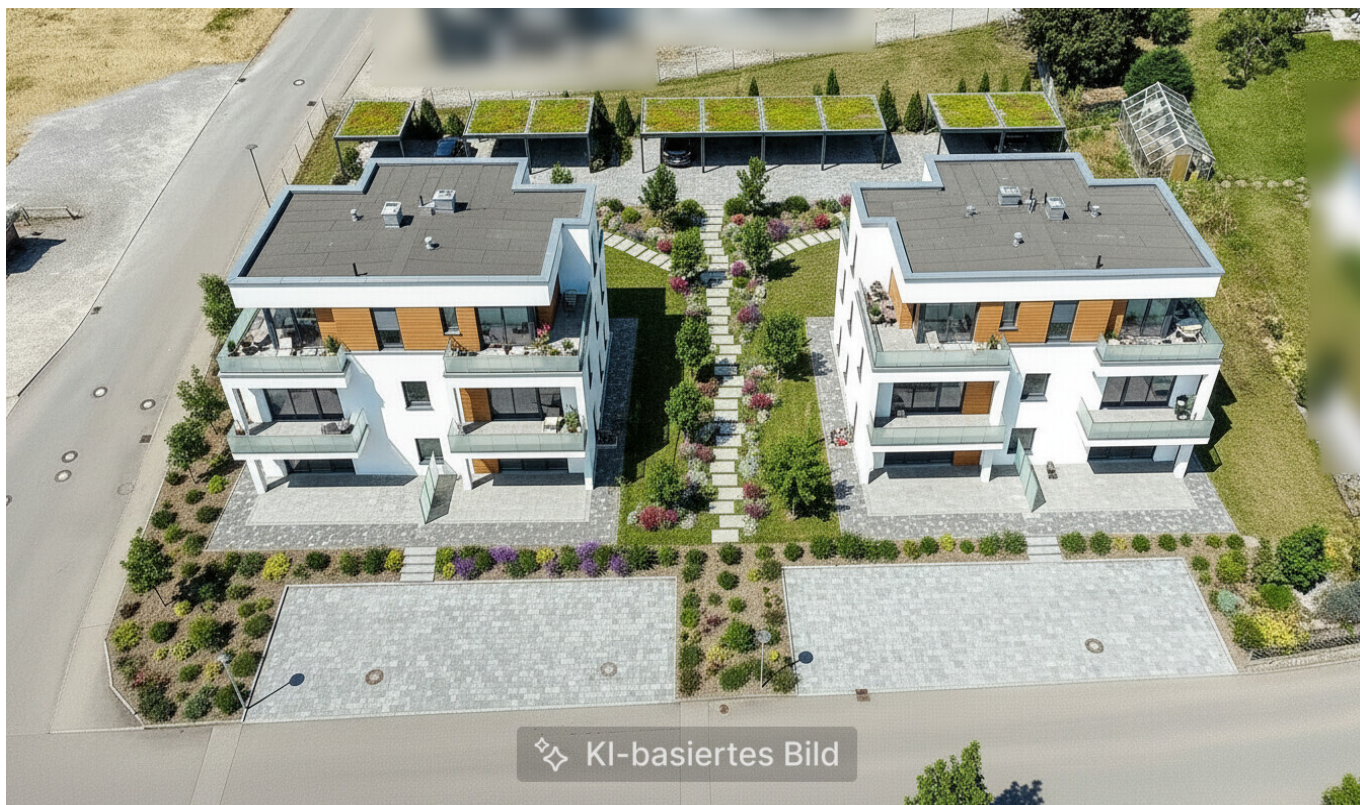


Bodelshausen**Tübingen-Nähe: 1.953 m² Bauträgergrundstück, 3 Vollgeschosse, sofort entwickelbar in Bodelshausen****Codice oggetto: 26349071**

PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.953 m²

Codice oggetto: 26349071 - 72411 Bodelshausen

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26349071 - 72411 Bodelshausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26349071
Superficie netta	ca. 200 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1939
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 4 x Garage

Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	314.92 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	24.06.2036	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1939

Codice oggetto: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La proprietà



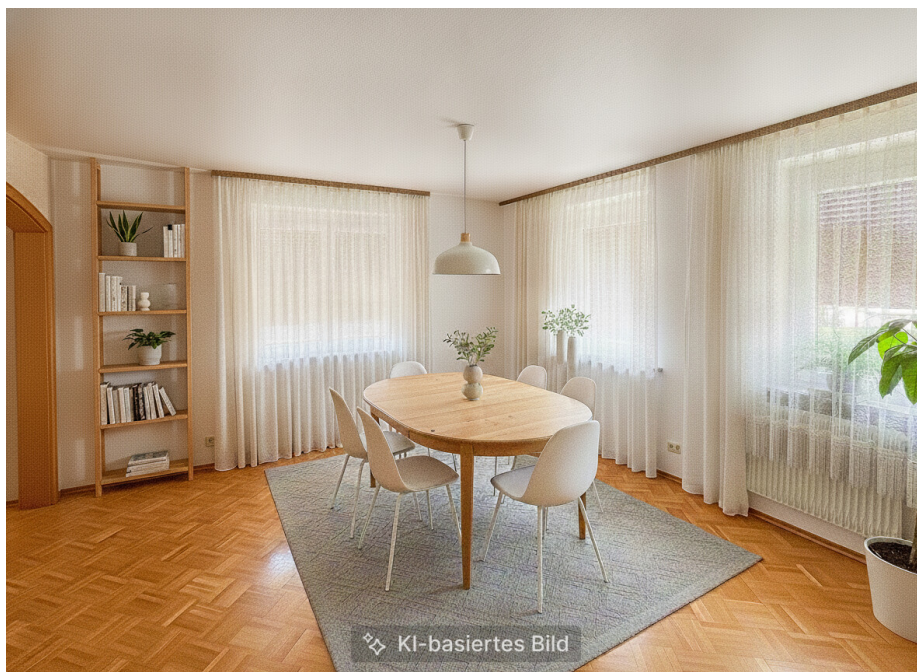
Codice oggetto: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26349071 - 72411 Bodelshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com