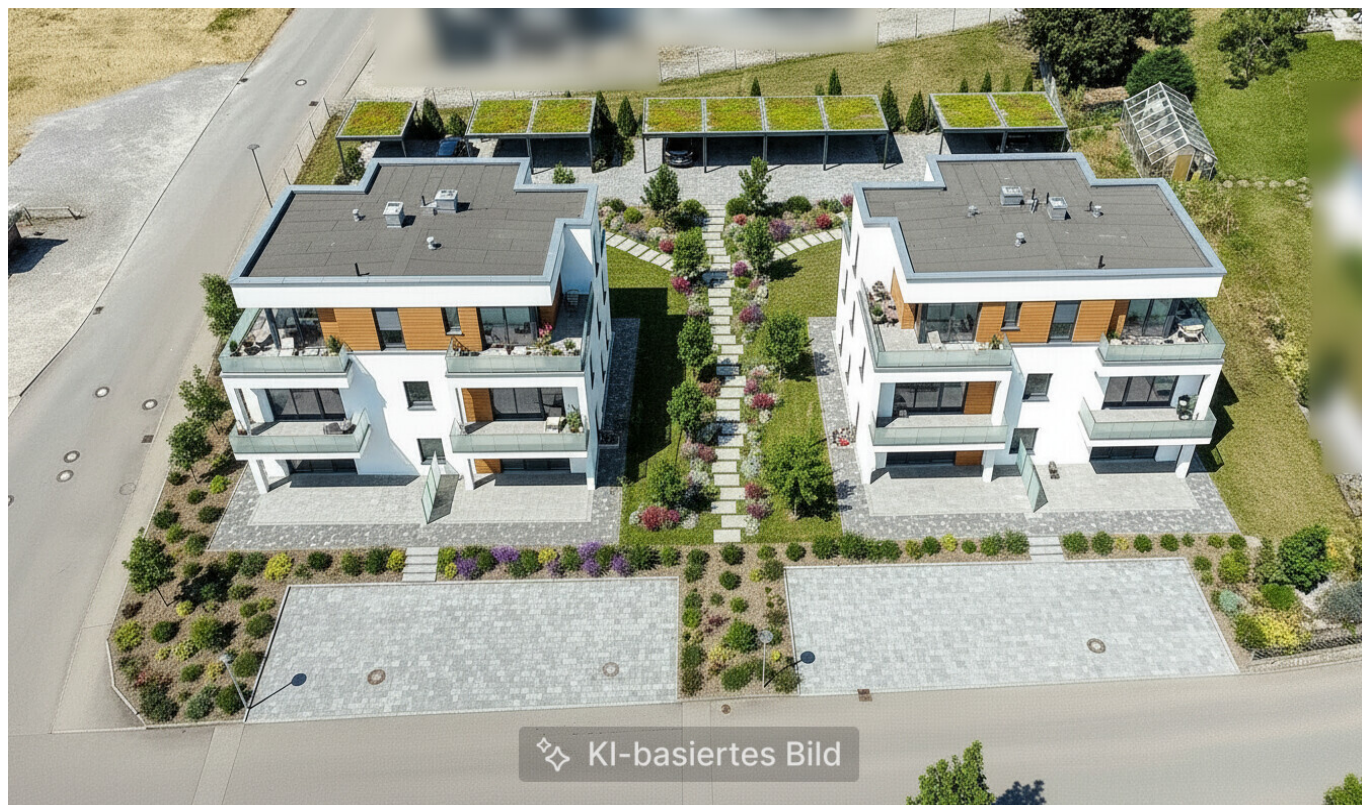


Bodelshausen

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

VP azonosító: 26349071



VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.953 m²

VP azonosító: 26349071 - 72411 Bodelshausen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Áttekintés

VP azonosító	26349071
Hasznos lakótér	ca. 200 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1939
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs

Vételár	749.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.06.2036
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	314.92 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1939

VP azonosító: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Az ingatlan



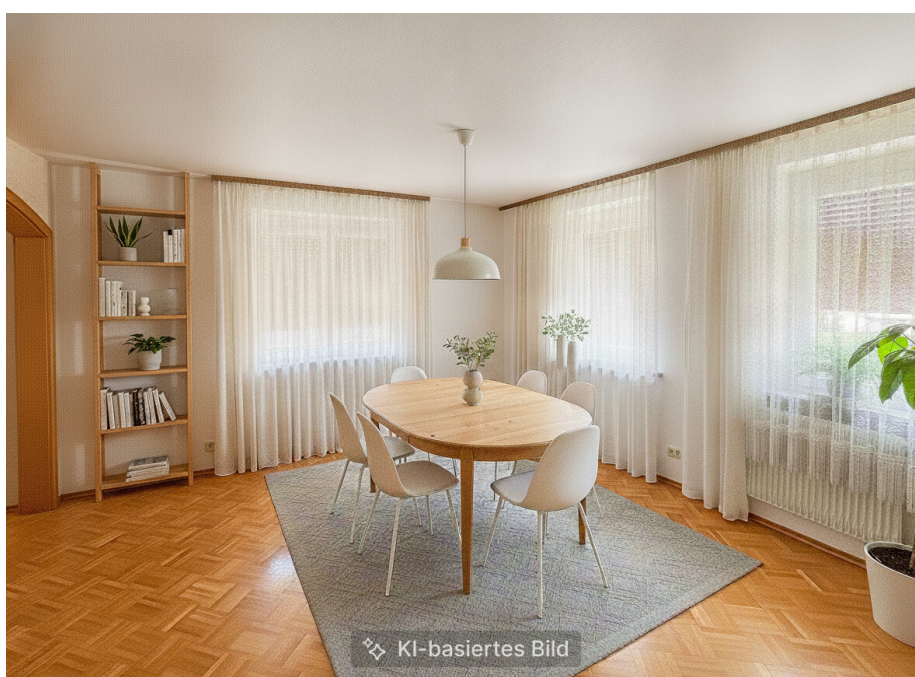
VP azonosító: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26349071 - 72411 Bodelshausen

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com