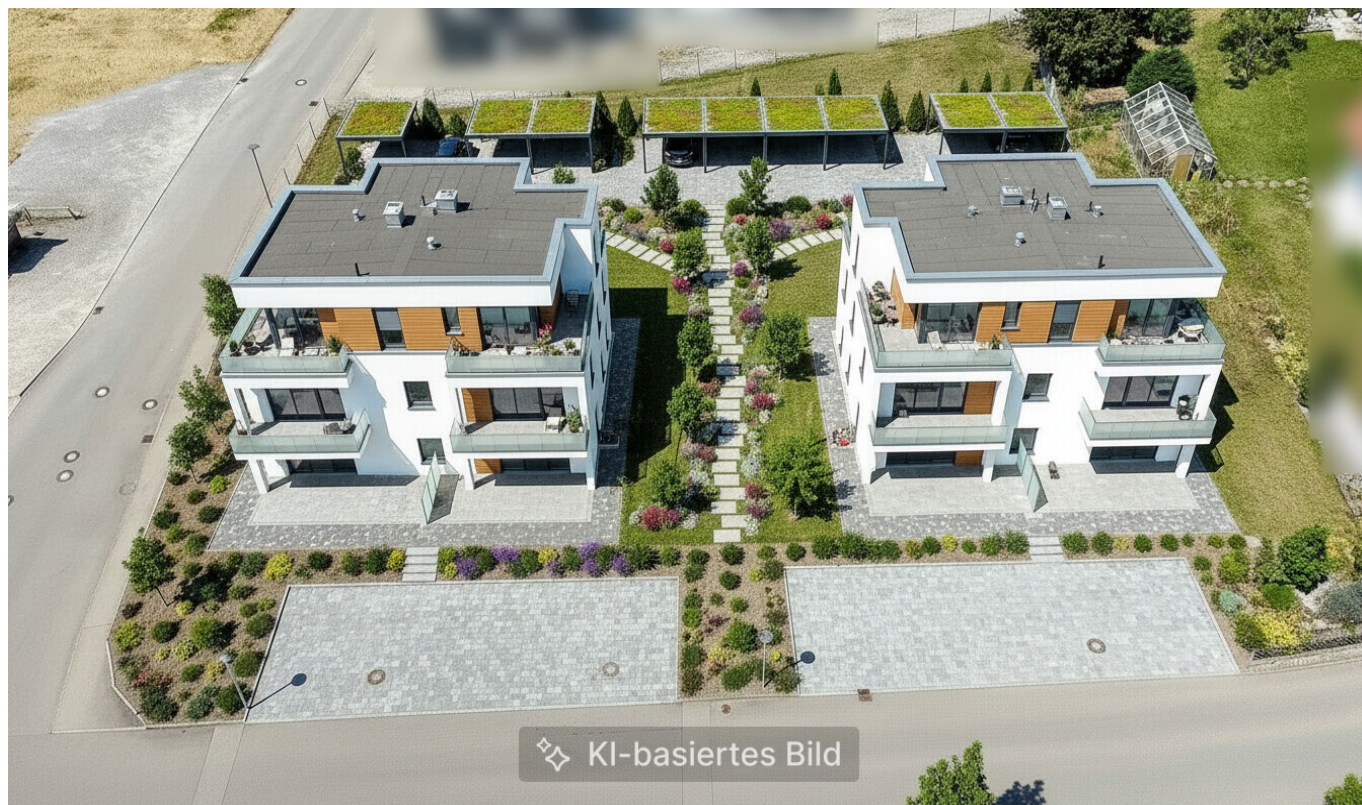


Bodelshausen

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

Número da propriedade: 26349071



PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.953 m²

Número da propriedade: 26349071 - 72411 Bodelshausen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Numa vista geral

Número da propriedade	26349071
Área	ca. 200 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1939
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 4 x Garagem

Preço de compra	749.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	314.92 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.06.2036	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1939

Número da propriedade: 26349071 - 72411 Bodelshausen

O imóvel



Número da propriedade: 26349071 - 72411 Bodelshausen

O imóvel



Número da propriedade: 26349071 - 72411 Bodelshausen

O imóvel



Número da propriedade: 26349071 - 72411 Bodelshausen

O imóvel



Número da propriedade: 26349071 - 72411 Bodelshausen

O imóvel



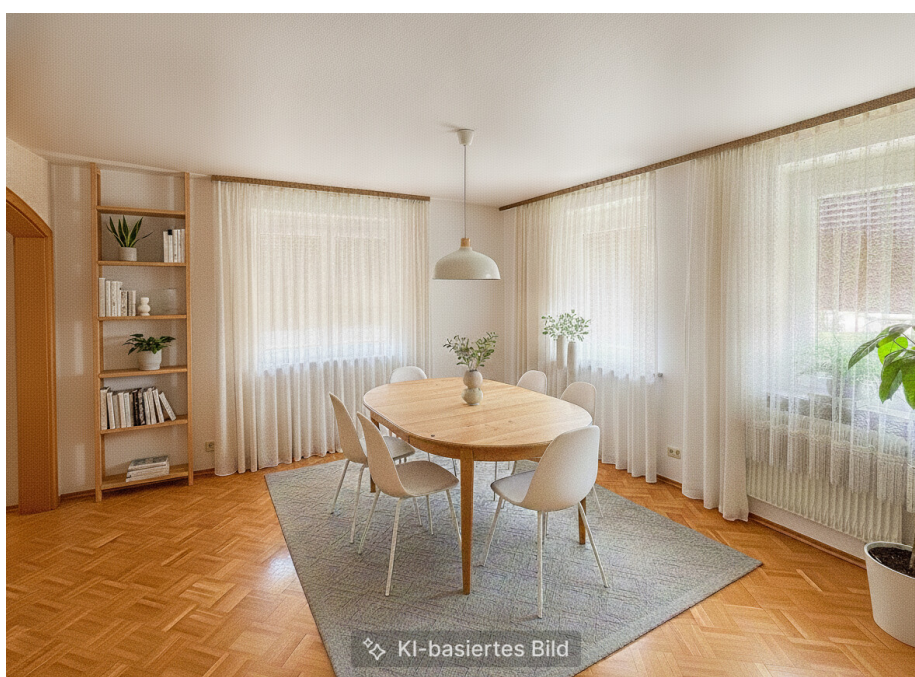
Número da propriedade: 26349071 - 72411 Bodelshausen

O imóvel



Número da propriedade: 26349071 - 72411 Bodelshausen

O imóvel



Número da propriedade: 26349071 - 72411 Bodelshausen

O imóvel



Número da propriedade: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26349071 - 72411 Bodelshausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com