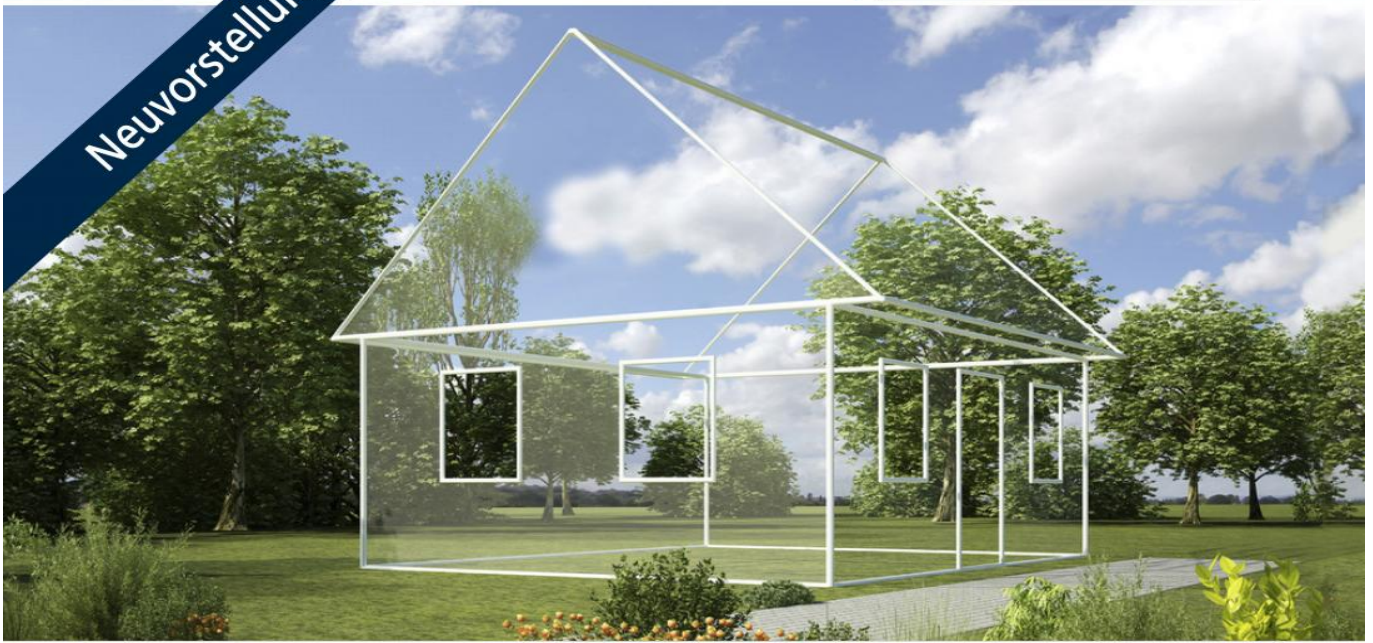


Reutlingen

# Großer EFH Bauplatz - Ortsrandlage - in RT - Altenburg

Objektnummer: 24362172

Neuvorstellung



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

**KAUFPREIS: 495.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 838 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24362172 - 72768 Reutlingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24362172 - 72768 Reutlingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24362172	Kaufpreis	495.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24362172 - 72768 Reutlingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24362172 - 72768 Reutlingen

## Ein erster Eindruck

Das Baugrundstück, in Ortsrandlage, mit einer Fläche von ca. 838 m<sup>2</sup> befindet sich in einer beliebten und sehr ruhigen Wohngegend im Stadtteil Altenburg im Geltungsbereich „Steigacker“ und ist eines der letzten frei verfügbaren Grundstücke. Die Grundstücksgröße ermöglicht eine individuelle Planung und Gestaltung Ihres zukünftigen Zuhauses als Einfamilienhaus. Sie haben genügend Platz für ein großes Haus mit schönen Garten. Der gültige Bebauungsplan setzt Folgendes fest: GRZ = 0,25 GFZ = 0,25 offene Bauweise mit Gebäudelänge von max. 25,0 m Flachdächer und geneigte Satteldächer bis 20° | Vollgeschoß reines Wohngebiet Das Grundstück ist voll erschlossen und verfügt über alle erforderlichen Anschlüsse, wie beispielsweise Strom, Wasser und Abwasser. Die Umgebung des Grundstücks ist von einer angenehmen Nachbarschaft geprägt und grenzt an Wiesen und Felder. Die Nachbarhäuser sind gepflegt und verleihen der Gegend ein harmonisches Gesamtbild. Profitieren Sie von einem familiären Umfeld und einem sicheren Wohnumfeld für Ihre Kinder. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

Objektnummer: 24362172 - 72768 Reutlingen

## Ausstattung und Details

- das Grundstück ist komplett eben
- herrliche Aussichtslage
- Ortsrandlage
- ruhig gelegen
- sehr gute Anbindung an Tübingen, Filderstadt, Nürtingen und Stuttgart

Objektnummer: 24362172 - 72768 Reutlingen

## Alles zum Standort

Reutlingen, nahe der Schwäbischen Alb in Baden-Württemberg, ist eine dynamische Stadt mit rund 115.000 Einwohnern. Sie kombiniert historischen Charme mit moderner Lebensqualität, bietet eine hervorragende Infrastruktur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Bekannt für ihre mittelalterliche Altstadt und als wichtiger Wirtschaftsstandort, insbesondere im Maschinenbau und der Textilindustrie, ist Reutlingen dank der Nähe zu Tübingen und Stuttgart ein attraktiver Wohnort für Pendler. Altenburg, ein idyllischer Stadtteil von Reutlingen, besticht durch seine ruhige Wohnlage und eine außergewöhnliche Verkehrsanbindung. Trotz der ländlichen Atmosphäre mit einer malerischen Umgebung, die von Wäldern und Feldern geprägt ist, bietet Altenburg eine sensationelle Anbindung an die umliegenden Städte. Die Nähe zur B27 ermöglicht es den Bewohnern, in wenigen Minuten die Stadtzentren von Reutlingen und Tübingen zu erreichen. Über die B27 gelangt man auch zügig nach Stuttgart, was Altenburg besonders für Berufspendler interessant macht. Ergänzt wird die hervorragende Verkehrsanbindung durch eine regelmäßige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, einschließlich Buslinien, die Altenburg mit dem Zentrum von Reutlingen und den umliegenden Regionen verbinden. Diese Kombination aus ruhigem Wohnen und exzellenter Erreichbarkeit macht Altenburg zu einem begehrten Wohnort für Familien und Berufstätige gleichermaßen.

Objektnummer: 24362172 - 72768 Reutlingen

## Sonstige Angaben

**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.



Objektnummer: 24362172 - 72768 Reutlingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15 Reutlingen  
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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