

## Exposé Bauplatz 04



**BEWERBUNGSZEITRAUM 00.00.2025 - 00.00.2025** Mitten im Herzen von Entringen verkauft die Gemeinde Ammerbuch auf dem ehemaligen Schulgelände mehrere Baugrundstücke. Das Baugebiet "Schlossblick" bietet ein vielfältiges Angebot unterschiedlicher Arten der Neubebauung, wie Einfamilienhäuser, Kettenhäuser, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau. Zur Auswahl stehen aktuell 4 Einfamilienhausgrundstücke (Quartiersbebauung) und 3 Grundstücke für die Bebauung mit Kettenhäusern. **Der Kaufpreis für die angebotenen Baugrundstücke liegt bei 650 €/m<sup>2</sup>.** Bei den ausgeschriebenen Grundstücken handelt es sich nicht um eine "klassische" Einfamilienhausbebauung. Die Bebaubarkeit der Grundstücke z.B. in WA2 ist durch Bebauungsplan so festgelegt, dass der gewünschte Quartierscharakter entstehen soll. Die Baulinien mit Baulinie und Baugrenze im Bebauungsplan sind entsprechend zu beachten. Das Baugebiet "Schlossblick" soll durch ein Nahwärmenetz, welches von den Stadtwerken Tübingen betrieben wird, versorgt werden. Nähere Informationen zum Nahwärmenetz sind bei den Ausschreibungsunterlagen ersichtlich. Ein entsprechender Nutzungs- und Anschlusszwang an dieses Nahwärmenetz ist Bestandteil des Grundstückskaufvertrags.

Die Gemeinde Ammerbuch wird den Endbelag der Straßen im Baugebiet "Schlossblick" erst anbringen, wenn dort alle oder ggf. die meisten Bauvorhaben abgeschlossen sind. Die Hofflächen auf den Baugrundstücken können somit voraussichtlich erst fertiggestellt werden, wenn der Endausbau der öffentlichen Straßen erfolgt ist.

Im Allgemeinen wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen. Das ehemalige Schulhausgebäude befand sich u.a. jeweils z.T. auf den Grundstücken Flst. 183/7 und Flst. 183/9 sowie Flst. 183/21 und Flst. 183/22. Die ehemals unterkellerten Bereiche des Schulhausgebäudes wurden mit Recyclingmaterial aufgefüllt.

**Ammerbuch-Entringen** Der Gemeindeteil Entringen liegt am westlichen Rand des Naturparks Schönbuch und ist von der Universitätsstadt Tübingen und der Stadt Herrenberg jeweils etwa 10 km entfernt. Diese beiden Städte sind gut mit dem Auto, der Ammertalbahn oder über das ausgebaute Radwegenetz erreichbar, durch den nahen Anschluss an die A81 ist man ebenfalls schnell auf der Autobahn Richtung Stuttgart oder Singen. Entringen verfügt über eine gute Infrastruktur, es gibt eine Gemeinschaftsschule mit Grundschule und Sporthalle, Kindergarten, Kinderhaus mit Kleinkindbetreuung, Seniorenzentrum, Ärzte und Apotheke, Banken, Gaststätten, Tankstelle, Verkaufsgeschäfte für den täglichen Bedarf sowie verschiedene Handwerker-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe. Das Freibad, Spiel- und Sportplätze, ein reges Vereinsleben und die nahegelegenen Wanderwege des Naturparks Schönbuch sorgen zudem für einen hohen Freizeitwert.

## Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	294 qm
Kaufpreis	191.100,00 €
Quadratmeterpreis	650,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	18.07.2024
Erschließung	seit dem 01.10.2023 erschlossen
Bauzwang	ja, Bezugsfertigstellung innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags und

## Objekt-Nr.: GR13785

**Grundstücksgröße: 294 qm**  
**Kaufpreis: 191.100,00 €**

**inkl. Erschließungskosten,**  
**inkl. Entwässerungskosten,**  
**zzgl. Hausanschlusskosten,**  
**inkl. Vermessungskosten,**  
**inkl. Kostenerstattungsbetrag**

Flurstücksnummer: 183/9

### Adresse:

Im Schlossblick 7  
Entringen  
72119 Ammerbuch



## Ansprechpartner

**Frau Leber/Frau Maier**  
Gemeinde Ammerbuch

Telefon: 07073/9171-7314

E-Mail:  
grundstuecksverkehr@ammerbuch.de

## Anbieter

Gemeinde Ammerbuch

powered by  **BAUPILOT**

Verpflichtung zur Eigennutzung Anschlusszwang  
an das Nahwärmenetz "Schlossblick"

Haustypen

Einfamilienhaus

### **Infrastruktur**

---

- ✔ Energieversorgung
- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Nah- oder Fernwärme

### **Kommunikation**

---

- ✔ Glasfaseranschluss

### **Umgebung**

---

- ✔ Schulen
- ✔ Kinderkrippe
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Sozialstationen
- ✔ Kindergarten
- ✔ Schwimmbäder / Badeseen
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Kitas
- ✔ Mobiler Pflegedienst
- ✔ Spielplätze
- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Ärzte