Exposé
# Wohnhof B.8

**BEWERBUNGSPHASE VON 06.10.2026 BIS 18.01.2027**

**Bauplatzinformationen:**

**Gemeinschaftliche Innenhöfe:** Der Erwerber erwirbt neben dem Eigentum am Baugrundstück einen Miteigentumsanteil an der gemeinschaftlichen Innenhoffläche (im Plan blau markiert). Für diesen Bauplatz beträgt die Höhe des Miteigentumsanteils 670/10.000 (entspricht 6,70% der Innenhoffläche/ca. 36 qm). Neben den dafür anfallenden Grundstückskosten (hier rund 9.079,00 €) fallen zusätzlich Kosten für die Gestaltung des Innenhofs an. Diese werden aktuell mit 400,-€/qm Innenhofanteil kalkuliert (hier rund 14.526,00 €).

Der Bauplatzpreis inklusive dieser Kosten beträgt rund 275.604,00 €.

**Hausanschlusskosten:** Im Kaufpreis nicht enthalten sind die Kosten der Hausanschlussleitungen für Kanal, Regen- und Schmutzwasser, Strom und Wasser (sog. Parzellenanschlüsse) sowie die Baukostenzuschüsse für Wasser und Strom entsprechend den allgemeinen Anschluss- und Versorgungsbedingungen der Stadtwerke Tübingen GmbH.

Die Höhe dieser Kosten ist individuell.

**Dienstbarkeiten:** Informationen bezüglich einzutragenden Dienstbarkeiten/Baulasten können Sie dem im Bauplatz hinterlegtem Grundstückssteckbrief entnehmen.

**Eigennutzung und Vermietung:** Der Erwerber verpflichtet sich, das Baugrundstück innerhalb von zehn Jahren ab dem Einzugstermin nicht zu veräußern und selbst zu beziehen. Eine Vermietung innerhalb der zehn Jahren ist nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig.

**Bauverpflichtung:** Der Erwerber verpflichtet sich, innerhalb von einem Jahr nach Vertragsabschluss ein genehmigungsfähiges Baugesuch einzureichen und innerhalb von insgesamt 3 Jahren ein bezugsfertiges Wohnhaus mit dem Energiestandard KfW 40 nach genehmigtem Bauantrag errichtet zu haben.

## Fakten

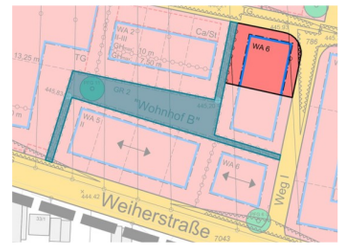
| | |
|---|---|
| Nutzung | Allgemeines Wohngebiet |
| Angebotstyp | Verkauf |
| Fläche | 350 qm |
| Kaufpreis | 275.604,00 € |
| Quadratmeterpreis | 720,00 €/qm |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 06.08.2025 |
| Erschließung | bereits erschlossen |
| Haustypen | Einfamilienhaus, Doppelhaus |
| Dachformen | Satteldach, Flachdach |
| GRZ | 0,4 |
| Vollgeschosse | II |
| Altlasten | Bei den Baugrundstücken handelt es sich um |

## Objekt-Nr.: GR14985

**Grundstücksgröße: 350 qm**
**Kaufpreis: 275.604,00 €**

**inkl. Erschließungskosten,**
**inkl. Entwässerungskosten,**
**zzgl. Hausanschlusskosten,**
**inkl. Vermessungskosten,**
**inkl. Flächenausgleichskosten**
**(Ökologischer Ausgleich)**

**Adresse:**
Weg I / Brettacher Weg
Pfrondorf
72074 Tübingen




### Ansprechpartner

**Abteilung Liegenschaften**

E-Mail:
neubaugebietpfrondorf@tuebingen.de

### Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by BAUPILOT

| | |
|---|---|
| | bislang unbebaute landwirtschaftliche Flächen |
| Einschränkungen | Siehe Bebauungsplan als zeichnerischer Teil mit seinen textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften.Die Baulichen Angaben dienen grundsätzlich zur Orientierung. Die jeweiligen Festsetzungen der Einzelgrundstücke und die sich daraus ergebenden Berechnungen entnehmen Sie aus dem Bebauungsplan.Die zulässige GRZ ist eine max. Angabe und lässt sich nicht in dieser Höhe auf jedem Grundstück realisieren. Sie ist vielmehr als max. Durchschnittswert für alle Grundstücke zu verstehen. |

## Infrastruktur

- ✔ Energieversorgung
- ✔ Wasserversorgung

## Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

## Umgebung

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