Exposé
Wohnhof A.2.a

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 616/10.000 (entspricht 6,16% der Innenhoffläche/ca. 39 qm). Neben den dafür anfallenden Grundstückskosten (hier rund 9.671,00 €) fallen zusätzlich Kosten für die Gestaltung des Innenhofs an. Diese werden aktuell mit 400,-€/qm Innenhofanteil kalkuliert (hier rund 15.474,00 €).

Der Bauplatzpreis inklusive dieser Kosten beträgt rund 208.025,00 €.

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	254 qm
Kaufpreis	208.025,00 €
Quadratmeterpreis	720,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	06.08.2025
Erschließung	bereits erschlossen
Haustypen	Doppelhaus
Dachformen	Satteldach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Baugrund	Grundsätzlich werden für Neubaumaßnahmen

Objekt-Nr.: GR14987

Grundstücksgröße: 254 qm
Kaufpreis: 208.025,00 €

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

Adresse:
Weiherstraße
Pfrondorf
72074 Tübingen



Ansprechpartner

Abteilung Liegenschaften

E-Mail:
neubaugebietpfrondorf@tuebingen.de

Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by BAUPILOT

	objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
Altlasten	Bei den Baugrundstücken handelt es sich um 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

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

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