Exposé
Wohnhof A.5 - Ankergrundstück

BEWERBUNGSPHASE VON 06.10.2026 BIS 18.01.2027

HINWEIS FÜR BAUGRUPPEN:

Bitte geben Sie bei Ihrer Bewerbung zunächst einen Ansprechpartner Ihrer Baugruppe an. Sie haben später im Uploadbereich die Möglichkeit, eine Datei mit allen Mitgliedern der Baugruppe beizufügen.

Bauplatzinformationen:

Hierbei handelt es sich um ein Ankergrundstück. Der Erwerber dieses Bauplatzes ist zur Herstellung des gemeinschaftlichen Innenhofs verpflichtet. Nähere Informationen stehen in den hinterlegten Dokumenten "Infoblatt Innenhöfe" und "Ankerkonzeption Pfrondorf-Weiher".

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 3.699/10.000 (entspricht 36,99% der Innenhoffläche/ca. 232 qm). Neben den dafür anfallenden Grundstückskosten (hier rund 58.074,00 €) fallen zusätzlich Kosten für die Gestaltung des Innenhofs an. Diese werden aktuell mit 400,-€/qm Innenhofanteil kalkuliert (hier rund 92.919,00 €).

Der Bauplatzpreis inklusive dieser Kosten beträgt rund 1.027.753,00 €.

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.

Die Vergabe dieses Bauplatzes erfolgt durch Konzeptvergabe. Nähere Informationen diesbezüglich können Sie in den im Baugebiet hinterlegten Vergabekriterien einsehen.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	953 qm
Kaufpreis	876.760,00 €

Objekt-Nr.: GR15911

Grundstücksgröße: 953 qm
Kaufpreis: 876.760,00 €

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

Adresse:
Planstraße B / Obstgartenstraße
Pfrondorf
72074 Tübingen



Ansprechpartner

Abteilung Liegenschaften

E-Mail:
neubaugebietpfrondorf@tuebingen.de

Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by BAUPILOT

Quadratmeterpreis	920,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	06.08.2025
Erschließung	bereits erschlossen
Haustypen	Mehrfamilienhaus
Dachformen	Flachdach
GFZ	1,6
GRZ	0,6
Vollgeschosse	III
Max. Gebäudehöhe	13,25 m
Baugrund	Grundsätzlich werden für Neubaumaßnahmen 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

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