

## Exposé Wohnhof B.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 Innenhofffläche (im Plan blau markiert). Für diesen Bauplatz beträgt die Höhe des Miteigentumsanteils 453/10.000 (entspricht 4,53% der Innenhofffläche/ca. 25 qm). Neben den dafür anfallenden Grundstückskosten (hier rund 6.138,00 €) fallen zusätzlich Kosten für die Gestaltung des Innenhofs an. Diese werden aktuell mit 400,-€/qm Innenhofanteil kalkuliert (hier rund 9.821,00 €).

Der Bauplatzpreis inklusive dieser Kosten beträgt rund 229.709,00 €.

**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                              | 250 qm                 |
| Kaufpreis                           | 229.709,00 €           |
| Quadratmeterpreis                   | 855,00 €/qm            |
| Bebauungsplan<br>rechtskräftig seit | 06.08.2025             |
| Erschließung                        | bereits erschlossen    |
| Haustypen                           | Reihenhaus             |
| Dachformen                          | Flachdach              |
| GFZ                                 | 1,4                    |
| GRZ                                 | 0,6                    |
| Vollgeschosse                       | II                     |

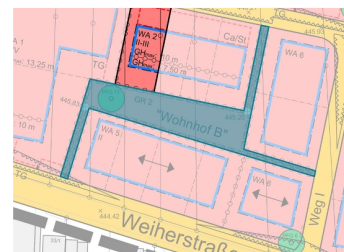


**Objekt-Nr.: GR15942**

**Grundstücksgröße: 250 qm**  
**Kaufpreis: 229.709,00 €**

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

**Adresse:**  
Weg H / Schlehenweg  
Pfrondorf  
72074 Tübingen



### Ansprechpartner

**Abteilung Liegenschaften**

E-Mail:  
neubauebietpfrondorf@tuebingen.de

### Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by  **BAUPILOT**

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Max. Gebäudehöhe | 10 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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

---

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

## Kommunikation

---

- ✓ Glasfaseranschluss

## Umgebung

---

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