

Reutlingen – Achalmgebiet

# Wunderschönes, erschlossenes Baugrundstück in Bestlage an der Achalm

Property ID: 23362149



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 498.000 EUR • LAND AREA: 916 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23362149 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 23362149 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

## At a glance

Property ID	23362149	Purchase Price	498.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

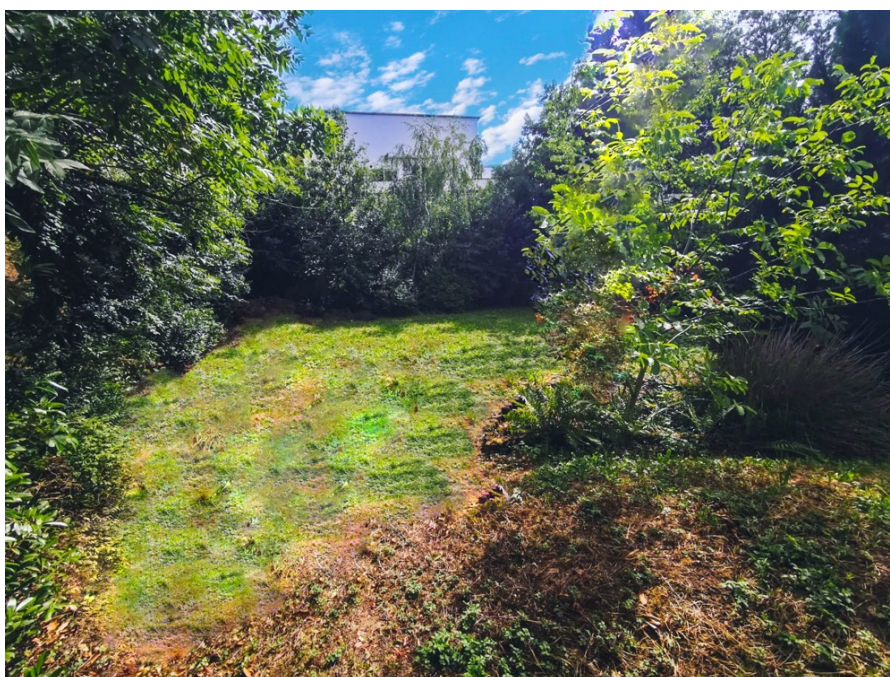
Property ID: 23362149 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

## Energy Data

Energy Certificate   Legally not required

Property ID: 23362149 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

## The property



Property ID: 23362149 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

## The property



Property ID: 23362149 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

## The property



Property ID: 23362149 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

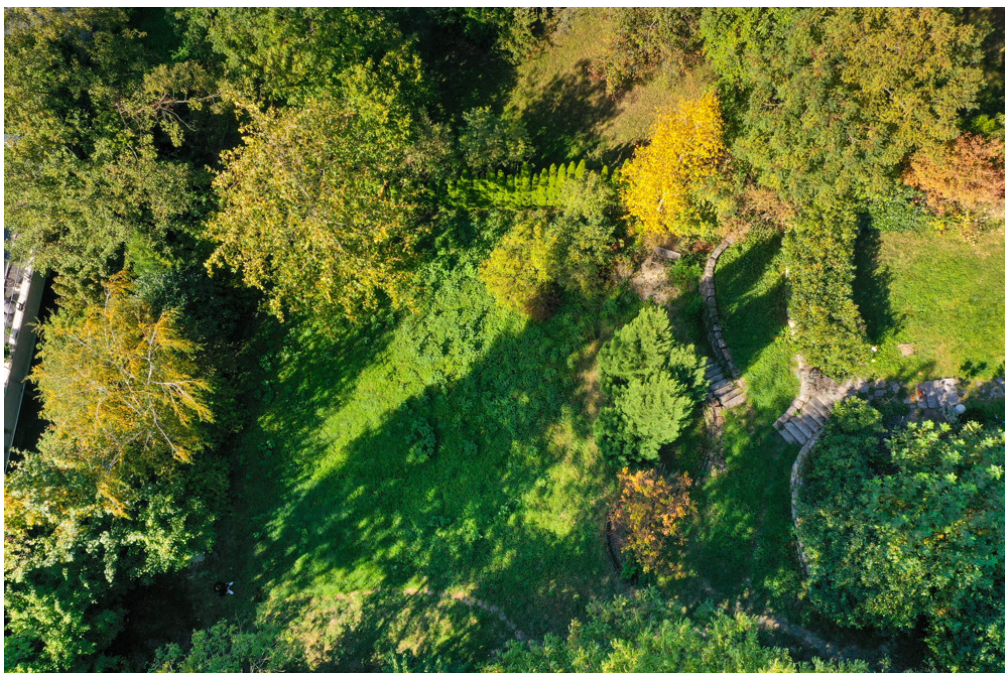
## The property





Property ID: 23362149 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

## The property



Property ID: 23362149 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

## The property



Property ID: 23362149 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

## A first impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können

+++ Das Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 916,5 m<sup>2</sup> befindet sich in einer beliebten und sehr ruhigen Wohngegend an der oberen Achalm und eignet sich hervorragend für die Bebauung mit einem Wohnhaus oder Doppelhaus. Bei den Bildern handelt es sich um die Renderings eines Plans, der für dieses Grundstück angedacht war. Die Grundstücksgröße ermöglicht eine individuelle Planung und Gestaltung Ihres zukünftigen Zuhauses. Sie haben genügend Platz für ein großes Haus mit schönen Garten und einem Pool. Der gültige Bebauungsplan setzt Folgendes fest: GRZ = 0,25 aus 801 qm GFZ = 0,50 aus 801 qm offene Bauweise mit Gebäudelänge von max. 25,0 m Flachdächer und geneigte Satteldächer bis 20° II Vollgeschosse reines Wohngebiet Das Grundstück ist voll erschlossen und verfügt über alle erforderlichen Anschlüsse, wie beispielsweise Strom, Wasser und Abwasser. Die Umgebung des Grundstücks ist von einer angenehmen Nachbarschaft geprägt. Die Nachbarhäuser sind gepflegt und verleihen der Gegend ein harmonisches Gesamtbild. Profitieren Sie von einem familiären Umfeld und einem sicheren Wohnumfeld für Ihre Kinder. Die Lage des Grundstücks ist äußerst vorteilhaft. Es liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend. Der Zugang erfolgt über eine Privatzufahrt, die zur Hälfte mit verkauft wird und in der Gesamtquadratmeterzahl einge- rechnet ist - Anteil 115,5 qm. Die Umgebung ist von Grünflächen und Parks geprägt, die zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können

+++

Property ID: 23362149 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

## Details of amenities

GRZ = 0,25 aus 801 qm

GFZ = 0,50 aus 801 qm

offene Bauweise mit Gebäudelänge von max. 25,0 m

Flachdächer und geneigte Satteldächer bis 20°

II Vollgeschosse

reines Wohngebiet

Property ID: 23362149 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

## All about the location

Reutlingen mit ca. 120.000 Einwohnern, gehört zur Region Neckar-Alb und zur europäischen Metropolregion Stuttgart und Universitätsstadt Tübingen, weshalb sich die Stadt auch als das „Tor zur Schwäbischen Alb“ bezeichnet. Das Baugrundstück befindet sich in Reutlinger Bestlage an der Achalm. Kindergärten, Schulen und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Reutlinger Innenstadt bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (Ärzte, Bäcker, Metzger und verschiedene Banken) sowie einen Wochenmarkt, die in wenigen Gehminuten zu erreichen sind. Das kulturelle Angebot Reutlingens lässt keine Wünsche offen (Philharmonie, Franz K, Ausstellungen, Die Tonne, Kamino...). Mit einem sehr guten öffentlichen Bus-/ Zugnetz ist Reutlingen auch ohne Auto sehr attraktiv. Die Stadt Reutlingen selbst verfügt somit über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Landeshauptstadt Stuttgart, die Neue Messe und der Flughafen sind in ca. 30 Minuten mit dem PKW über die B27 zu erreichen.

Property ID: 23362149 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15 Reutlingen  
E-Mail: [reutlingen@von-poll.com](mailto:reutlingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)