



HERZLICH  
WILLKOMMEN  
IN TÜBINGEN

Sieben-Höfe-Str.  
141-143  
72072 Tübingen

**Kulturdenkmal**

§ 2 Denkmalschutzgesetz

*(Doppelscheune)*

# INFORMATION ZUM VERMARKTUNGSVERFAHREN

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Exposé bieten wir Ihnen eine unter Denkmalschutz stehende Doppelscheune, die sich über zwei sehr schöne Einzelgrundstücke von jeweils 254 m<sup>2</sup> und 244 m<sup>2</sup> erstreckt, zum Kauf an.

In der Vermarktungsphase werden wir oft gefragt, welche Chancen man hat, die angebotene Immobilie erwerben zu können.

Der Verkauf von Immobilien erfolgt gemäß unseren Compliance Richtlinien nach einem sozial orientierten Auswahlverfahren, wenn damit zu rechnen ist, dass sich innerhalb einer von uns festgesetzten Frist mehrere

Interessenten für einen Kauf bewerben (kein Bieterverfahren o.ä.).

Danach erhält diejenige Bewerbung den Zuschlag zum Kauf, die nach der unternehmensinternen Auswertung der schriftlichen Angaben im Bewerbungsformular die höchste Gesamtpunktzahl erreicht. Wir bitten um Verständnis, dass die Gewichtung der einzelnen Angaben nicht offengelegt werden kann.

Das Objekt wird auch zu dem Festpreis veräußert, der in diesem Exposé benannt ist. Höhere Kaufpreisangebote erhöhen die Bewerbungschancen nicht.

**Bitte  
Bewerbungsfrist  
beachten**

Bei Kaufinteresse senden Sie uns bitte das 2-seitige Bewerbungsformular

**bis zum 30.09.2019**

(Ablauf der Bewerbungsfrist)

zurück, gerne per E-Mail, Fax oder aber auch per Post.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen für Fragen in diesem Zusammenhang gerne zur Verfügung.

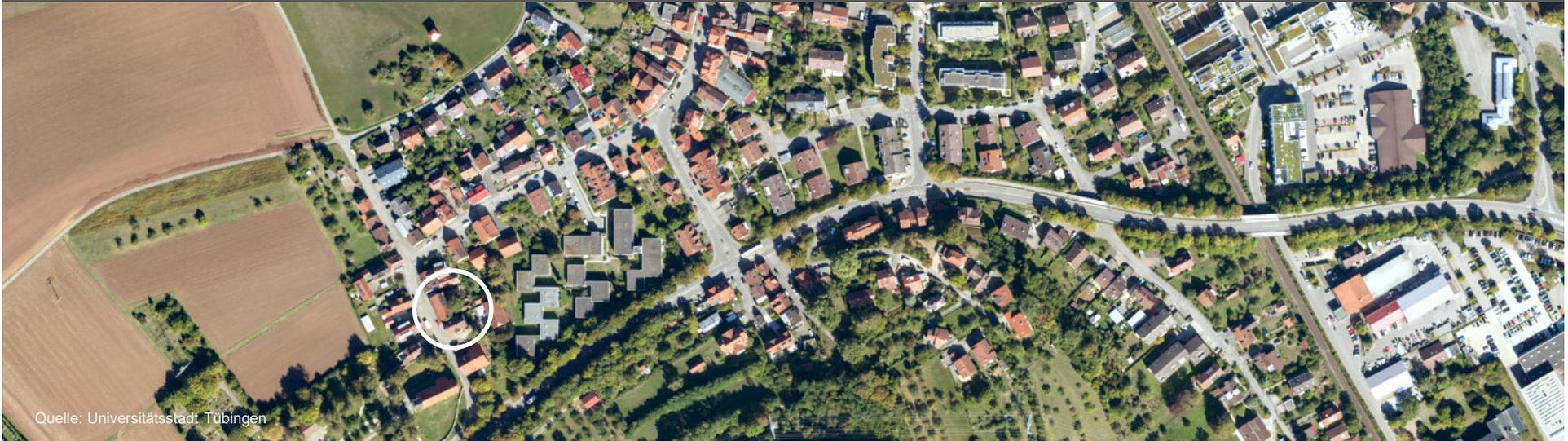
**Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.**

Sieben-Höfe-Straße 141-143, 72072 Tübingen

Ein Kulturdenkmal mit Potential



# EIN PERFEKTER ORT



Quelle: Universitätsstadt Tübingen

Die Sieben-Höfe-Straße führt vom Bahnhof Derendingen durch den alten Ortskern des Stadtteils Derendingen und endet südwestlich der St.-Gallus-Kirche an der Kreuzung mit der Weinbergstraße.

Sie ist nach den ehemals an dieser Straße gelegenen Bauernhöfen benannt. Sie geht bis Hausnummer 152 und ist mit über einem Kilometer Länge eine sehr lange Straße.

Kindergärten, Schulen, Bäcker, Lebensmittelgeschäfte und Ärzte befinden sich

im direkten, zu Fuß erreichbaren Umkreis. Auch Restaurants sowie öffentliche Plätze sind nicht weit.

Das städtebauliche Prinzip der kurzen Wege wird durch die gute Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz und durch attraktive Wege für Rad- und Fußgänger komplettiert.

Ein zusätzliches Plus an Wohn- und Lebensqualität bietet das angrenzende Neckartal mit seinem hohen Erholungswert.



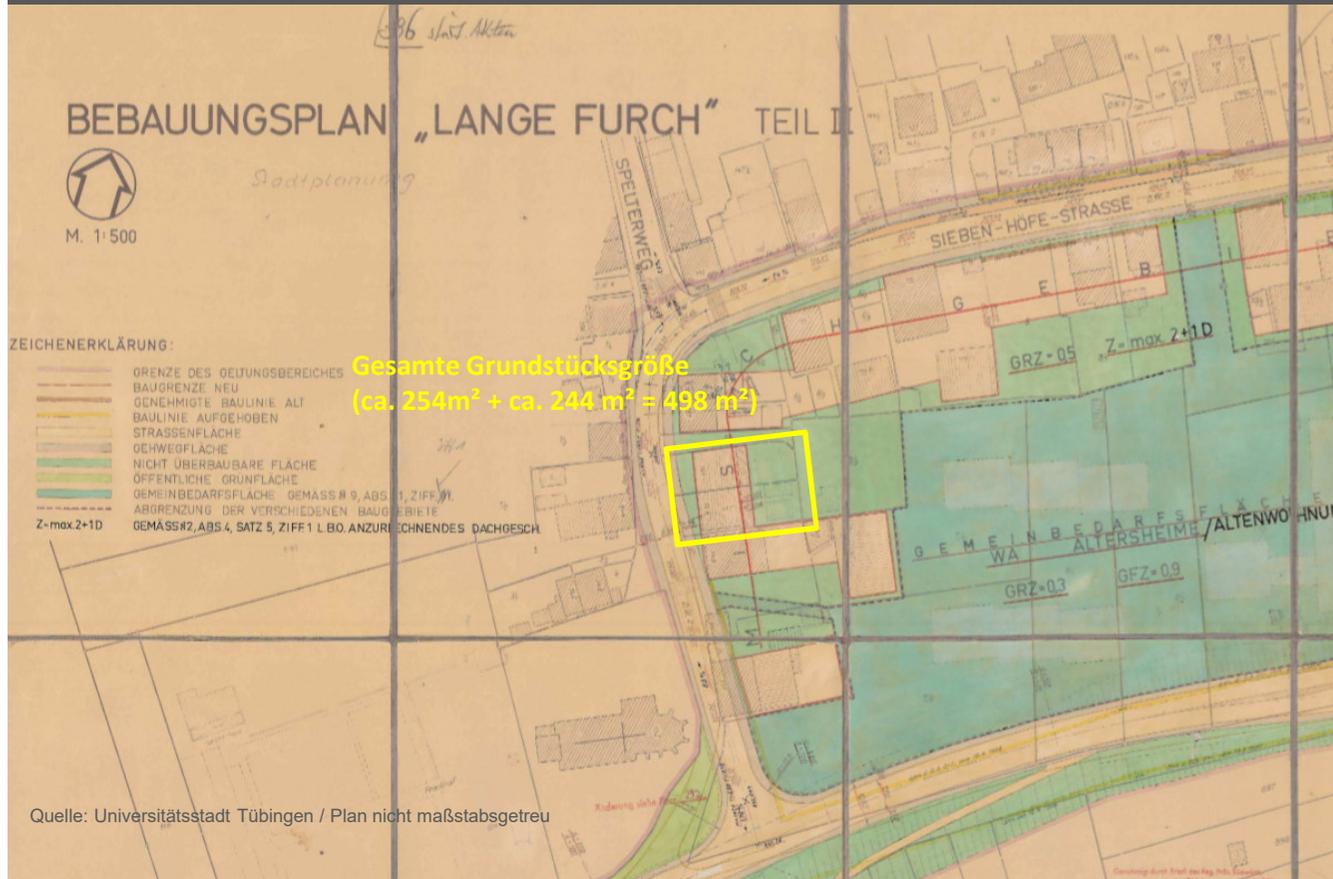
Quelle: Universitätsstadt Tübingen

## Sieben-Höfe-Straße 141-143, 72072 Tübingen

Ein Kulturdenkmal mit Potential



# KULTURDENKMAL MIT POTENTIAL



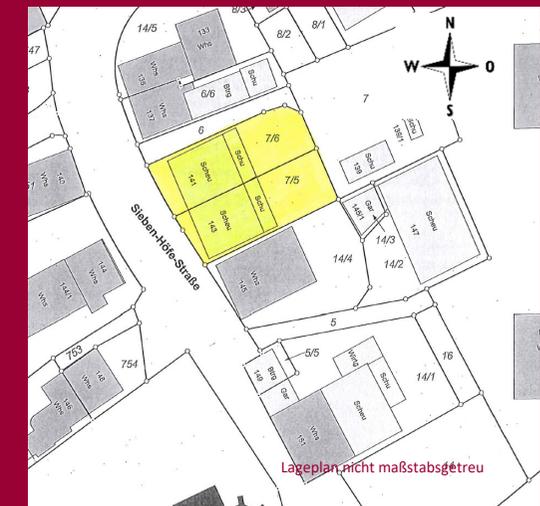
Die Doppelscheune/Grundstücke liegen im Geltungsbereich des, seit dem 11.05.1966, rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Lange Furch“.

Für den Bereich der beiden Grundstücke trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

**Mischgebiet**

**GRZ = 0,5**

**Z = max. 2 + 1 D**



## Hinweis:

Welche Bebauungsmöglichkeiten sich aus dem derzeit gültigen Bebauungsplan und den denkmalschutzrechtlichen Vorschriften ergeben, können wir verbindlich nicht beantworten. Diese Anfragen sind bei den zuständigen Behörden zu stellen. Bei Bedarf können wir Ihnen hierfür gerne eine schriftliche Einverständniserklärung zur Einholung der gewünschten Informationen aushändigen.

Sieben-Höfe-Straße 141-143, 72072 Tübingen

Ein Kulturdenkmal mit Potential

# KULTURDENKMAL MIT POTENTIAL

## Denkmalschutz und Baulasten:

Die Doppelscheune ist ein Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz. Laut Denkmalschutzbeschrieb handelt es sich bei den Scheunen um ein Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen. An seiner Erhaltung besteht insbesondere wegen seines exemplarischen und dokumentarischen Wertes ein öffentliches Interesse.

Die beiden Scheunen stellen eine wirtschaftliche und konstruktive Einheit dar.

Im Baulastenverzeichnis der Universitätsstadt Tübingen sind keine Eintragungen festgestellt worden.

## Katasterangaben:

Gemarkung von Tübingen-Derendingen  
Sieben-Höfe-Str. 141: Flst.-Nr. 7/6 (ca. 254 m<sup>2</sup>)  
Sieben-Höfe-Str. 143: Flst.-Nr. 7/5 (ca. 244 m<sup>2</sup>)

**Gesamte  
Grundstücksgröße  
ca. 498 m<sup>2</sup>**

## Erschließung

Die Grundstücke sind von der Sieben-Höfe-Straße aus erschlossen. Die Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Grundstück vorhanden.

## Beitrags- und Abgabenzustand

Nach Auskunft des Fachbereichs Tiefbau –Erschließungsrecht- sind die Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG bereits entrichtet. Sollte sich die Bebauung ändern und eine höhere zulässige Nutzung des Grundstücks genehmigt werden, so ist eine Nachveranlagung von Abwasserbeiträgen möglich.



Sieben-Höfe-Straße 141-143, 72072 Tübingen

Ein Kulturdenkmal mit Potential

# ALLGEMEINE KURZBESCHREIBUNG

## Gebäudeart, Baujahr und Außenansicht

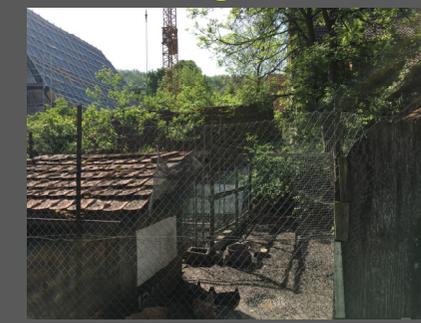
Gebäudeart: Doppelscheune mit östlichem Schuppenanbau  
Baujahr: 1807 (lt. Auskunft Landesdenkmalpflege)

## Gebäudekonstruktion (Keller, Wände, Decken, Treppen, Dach) (Aufzählung nicht vollständig und abschließend)

Konstruktionsart: Fachwerk ausgeriegeltes Holzfachwerk  
Fundamente: Bruchstein  
Umfassungswände: Natursteinsockel, ausgeriegeltes Holzfachwerk, Stalleinbauten Ziegelsteine und ausgeriegeltes Holzfachwerk  
Innenwände: Stalleinbauten: massives Mauerwerk  
Scheunenzwischenwand: Holzfachwerk, tlw. ausgeriegelt  
Geschossdecke: über den Stalleinbauten: Beton- und Kappendecken, verputzt  
Heuböden: Holzbalken mit Holzbrettern belegt  
Bodenbeläge: Betonböden, im Stall profiliert



Grundrisspläne etc. sind leider nicht mehr vorhanden, auch nicht im Bauarchiv der Stadt Tübingen



Sieben-Höfe-Straße 141-143, 72072 Tübingen  
Ein Kulturdenkmal mit Potential



# KAUFPREIS

€ 390.000,-  
(provisionsfrei)

Der Verkauf des Gebäudes ist grundsätzlich  
an folgende Auflage gekoppelt:

Der Erwerber verpflichtet sich über den Kaufvertrag, die Doppelscheune Nr. 141  
und 143 nach den Mindestvorschriften der gesetzlichen  
Energieeinsparverordnung (EnEV) zu sanieren bzw. zu Wohnraum umzubauen,  
soweit es die denkmalrechtlichen Vorschriften zulassen.

**Hinweise zum Exposé und Kaufvertragsabschluss:**

Die inhaltlichen Angaben dienen dazu, Ihnen das Objekt verständlich zu präsentieren. Für evtl. fehlerhafte Angaben übernehmen wir keine Haftung. Dem/den zukünftigen Eigentümer/n wird im Rahmen eines Optionsvertrages genügend Zeit gegeben, das Objekt eingehend zu prüfen, bevor ein notarieller Kaufvertrag geschlossen wird.

Haben Sie weitere Fragen?

Dann rufen Sie uns einfach an  
- wir beraten Sie gern!

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Herr Matthias Petzold

☎ 07071 – 79 90 22

✉ [m.petzold@gwg-tuebingen.de](mailto:m.petzold@gwg-tuebingen.de)

Sieben-Höfe-Straße 141-143, 72072 Tübingen

Ein Kulturdenkmal mit Potential

