

HERZLICH
WILLKOMMEN
INTÜBINGEN

Sanierungsbedürftiges
Wohngebäude



Kulturdenkmal
nach § 2 Denkmalschutzgesetz

*"Ehemaliges Schulhaus
von Derendingen"*

SIEBEN-HÖFE-STR. 145
72072 TÜBINGEN

Sieben-Höfe-Straße 145 -72072 Tübingen
Ein Kulturdenkmal mit Potential



INFORMATION ZUM VERMARKTUNGSVERFAHREN

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Exposé bieten wir Ihnen ein unter Denkmalschutz stehendes Wohngebäude zum Kauf an. Das 2-geschossige Gebäude mit Sockelgeschoss und nicht ausgebauten Spitzboden wurde vermutlich in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts erstellt.

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.

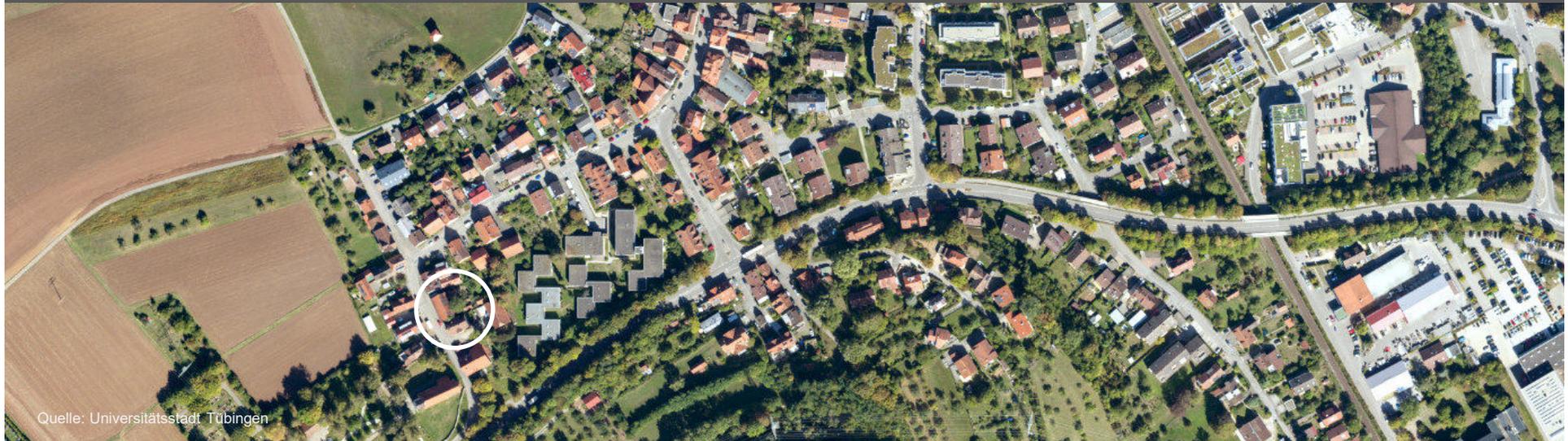
Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

Sieben-Höfe-Straße 145 -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.



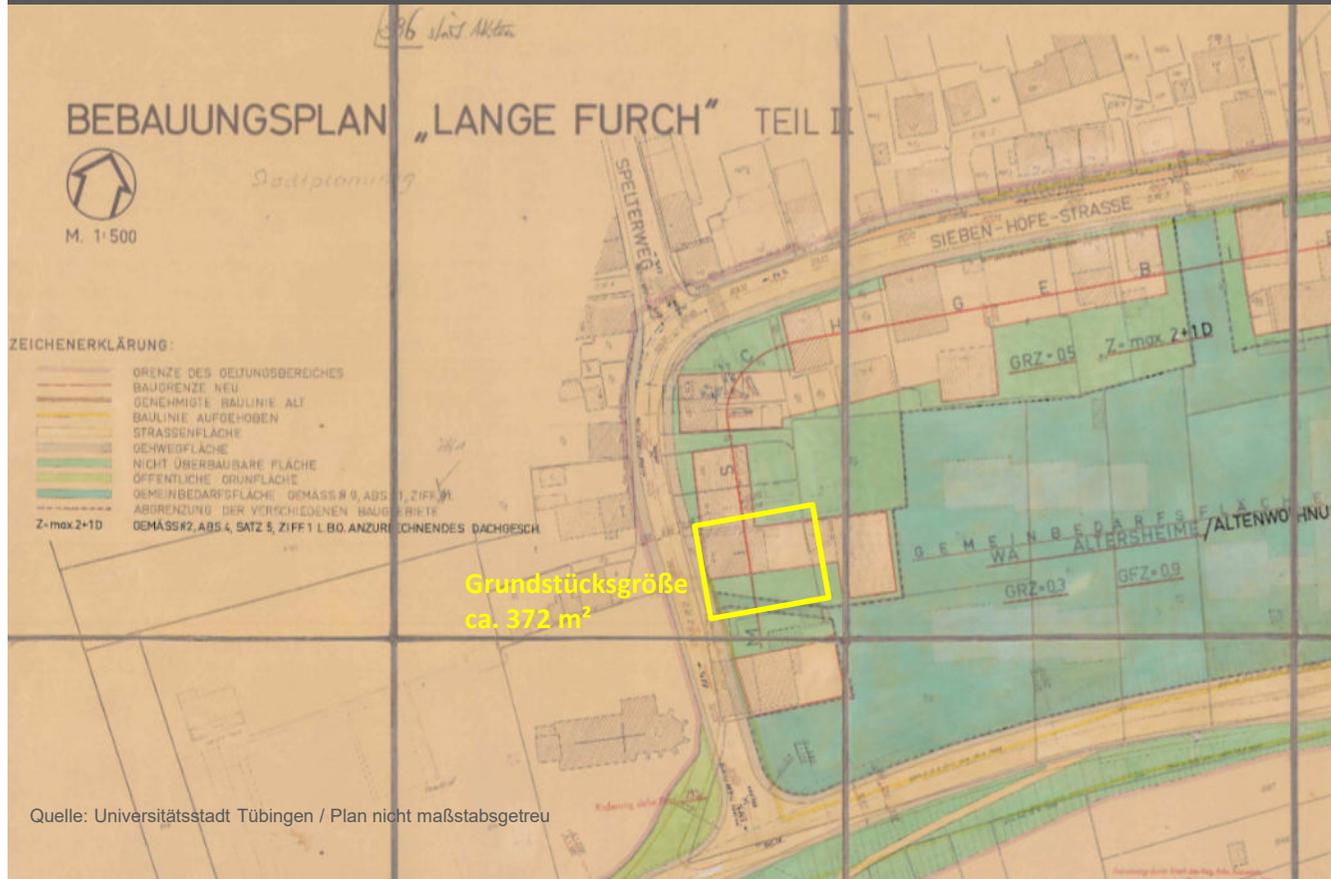
Quelle: Universitätsstadt Tübingen

Sieben-Höfe-Straße 145 - 72072 Tübingen

Ein Kulturdenkmal mit Potential



KULTURDENKMAL MIT POTENTIAL



Grundstücksgröße
ca. 372 m²

Quelle: Universitätsstadt Tübingen / Plan nicht maßstabsgetreu

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des, seit dem 11.05.1966, rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Lange Furch“.
Für den Bereich des Grundstücks 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 145 -72072 Tübingen

Ein Kulturdenkmal mit Potential

KULTURDENKMAL MIT POTENTIAL

Denkmalschutz und Baulasten:

Auszug aus der Denkmalbeschreibung:

„2-geschossiges Gebäude mit steinerne Sockelgeschoss, verputztem Obergeschoss und Zwerchhaus, 1. Hälfte des 19. Jahrhundert, Reparatur 1870, wurde als Unterrichtsgebäude mit Lehrerwohnungen genutzt.“

Es bestehen Leitungs-, Zugangs- und Zufahrtsbaulasten zu Gunsten Flst. 14/2.

Katasterangaben:

Gemarkung von Tübingen-Derendingen
Sieben-Höfe-Str. 141: Flst.-Nr. 14/4

Gebäudeabmessungen:

Straßenfront: ca. 13 m
Mittlere Tiefe: ca. 25 m

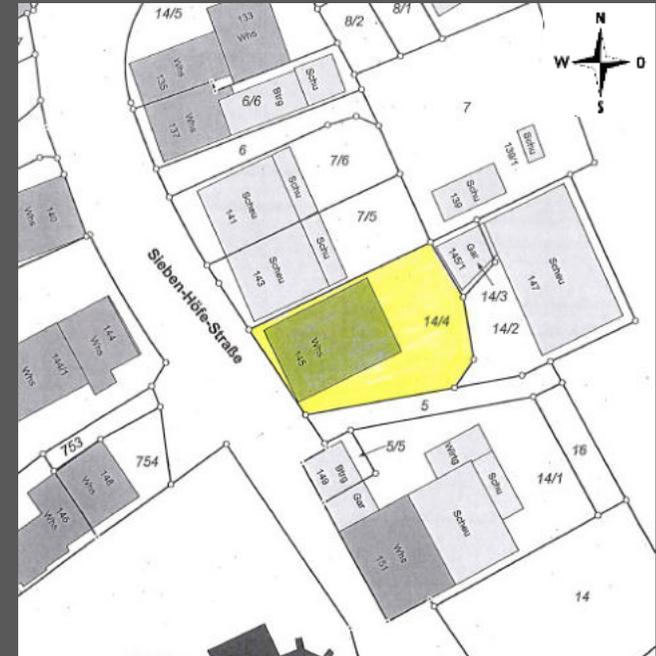
Erschließung

Das Grundstück ist von der Sieben-Höfe-Straße aus über das Flst. 5 erschlossen. Das Überfahrtsrecht ist im Grundbuch gesichert.

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.

**Grundstücksgröße
ca. 372 m²
Wohnfläche derzeit:
ca. 276 m²**



Sieben-Höfe-Straße 145 -72072 Tübingen

Ein Kulturdenkmal mit Potential

ALLGEMEINE KURZBESCHREIBUNG

Gebäudeart, Baujahr und Außenansicht

Gebäudeart: 2-geschossiges Wohngebäude,
teil unterkellert, ausgebautes Dachgeschoss,
- **großer Spitzboden nicht ausgebaut**
Baujahr: unbekannt

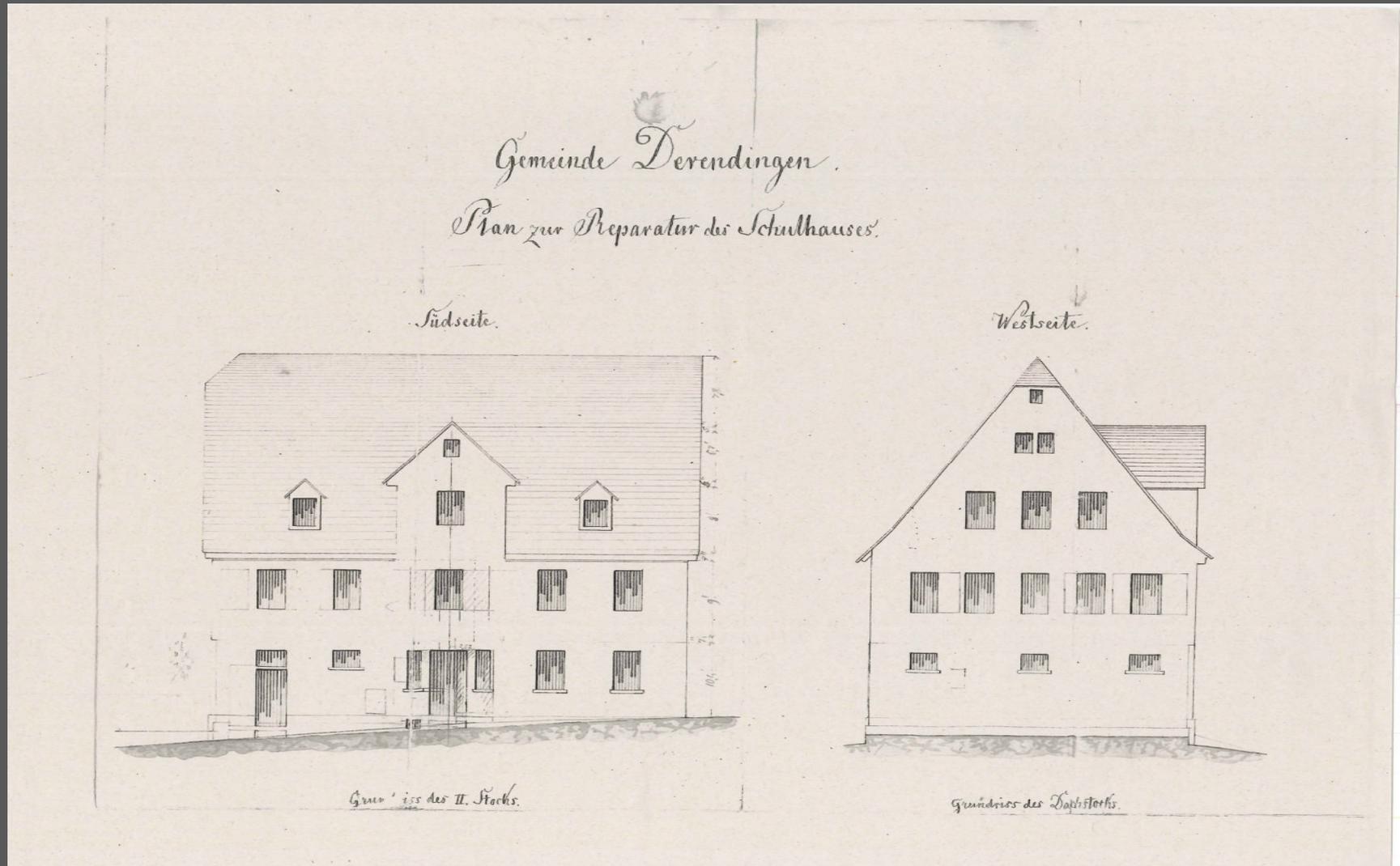
Gebäudekonstruktion (Keller, Wände, Decken, Treppen, Dach, etc.) (Aufzählung nicht vollständig und abschließend)

Konstruktionsart: gemischte Bauweise
Fundamente: Bruchstein
Umfassungswände: EG massiv, darüber ausgeriegeltes Holzfachwerk,
Innenwände: aus geriegeltes Holzfachwerk, tlw. Trennwände in Leichtbauweise
Geschossdecke: Gewölbedecke massiv, sonst Holzbalkendecken,
mit gusseisernen Stützen im EG rechts, mit Holzstützen im EG links
Treppen/-haus: Holztreppe mit Holzgeländern; zum OG mit PVC steile, einfache Holztreppe zum Spitzboden;
Wände verputzt und gestrichen, tlw. tapeziert, tlw. mit Holz verkleidet;
Eingangsbereich: Fliesenbelag
Heizung: Gaseinzelöfen, tlw. elektr. Ölradiatoren
Gasleitungen auf Putz verlegt
Warmwasservers.: über Elektroboiler
Sanitäre Install.: normale Wasser- und Abwasserinstallation
Ver- und Entsorgungsleitungen auf Putz verlegt
Gewölbekeller



Sieben-Höfe-Straße 145 -72072 Tübingen
Ein Kulturdenkmal mit Potential

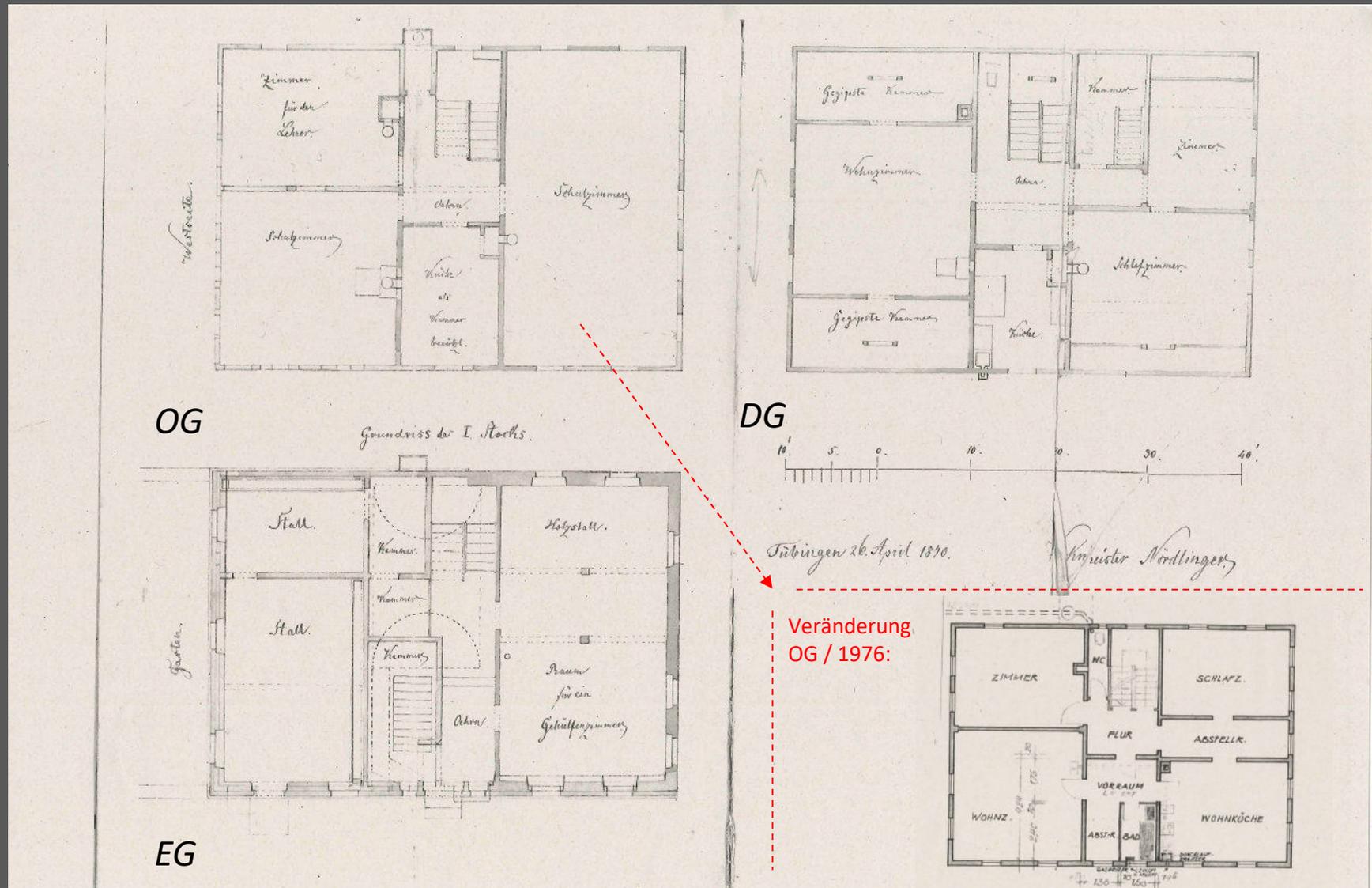
ANSICHTEN (soweit vorliegend)



Sieben-Höfe-Straße 145 -72072 Tübingen

Ein Kulturdenkmal mit Potential

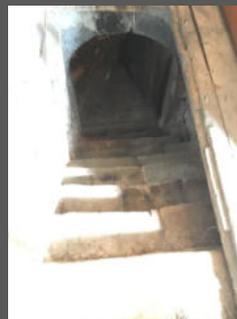
GRUNDRISSSE (soweit vorliegend)



Sieben-Höfe-Straße 145 -72072 Tübingen

Ein Kulturdenkmal mit Potential

EG - Bilder



Sieben-Höfe-Straße 145 -72072 Tübingen
Ein Kulturdenkmal mit Potential

OG - Bilder



Sieben-Höfe-Straße 145 -72072 Tübingen
Ein Kulturdenkmal mit Potential

DG - Bilder



Sieben-Höfe-Straße 145 -72072 Tübingen
Ein Kulturdenkmal mit Potential

Spitzboden - Bilder



Sieben-Höfe-Straße 145 -72072 Tübingen
Ein Kulturdenkmal mit Potential



KAUFPREIS

€ 490.000,-
(provisionsfrei)

Der Verkauf des Gebäudes ist grundsätzlich
an folgende Auflage gekoppelt:

Der Erwerber verpflichtet sich über den Kaufvertrag, das Wohngebäude nach
den Mindestvorschriften der gesetzlichen Energieeinsparverordnung (EnEV) zu
sanieren, 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

Sieben-Höfe-Straße 145 -72072 Tübingen

Ein Kulturdenkmal mit Potential

