

# RTG Häuser

Erleben Sie mit uns die Freude am Bauen

Ihr individuelles & sonnendurchflutetes Doppelhaus  
inklusive Grundstück!!!



Lehrstraße in 72145 Bodelshausen

RTG Immobilien- und Treuhand-Gesellschaft mbH  
Kolberger Straße 24, 72116 Mössingen

Telefon: 07473/9469-0

Fax: 07473/9469-4

E-Mail: [Kontakt@RTG-Haeuser.de](mailto:Kontakt@RTG-Haeuser.de)

Homepage: [www.RTG-Haeuser.de](http://www.RTG-Haeuser.de)

## Überblick

Das ebenerdige Grundstück eignet sich hervorragend für das projektierte Doppelhaus. Die lichtdurchfluteten Grundrisse sorgen für eine einzigartige Wohlfühlatmosfera. Viel Platz und Entfaltungsmöglichkeit bietet der offene Wohn- und Essbereich. Genießen Sie hier gemütliche und entspannte Abende mit Familie und Freunden. Im Sommer bietet der im Süden liegenden Garten die perfekte Ergänzung zum großen Wohn- und Essbereich.

Damit Ihre Wunschimmobilie zu Ihrem ganz persönlichen Zuhause wird, möchten wir Sie bei der Raumaufteilung und der Ausstattung Ihres Hauses mitentscheiden lassen. Ob spezielle Fliesen, besondere Innentüren oder exklusive Sanitärobjekte – Ihre Ideen und Wünsche lassen wir in die Gestaltung Ihres Domizils einfließen.



Bauart:	Massivhaus
Wohnfläche:	119 m <sup>2</sup>
Zimmer:	bis 5 Stück
Grundstück:	ca. 200m <sup>2</sup>
Geschosse:	2
Keller:	ja
Gaube:	2

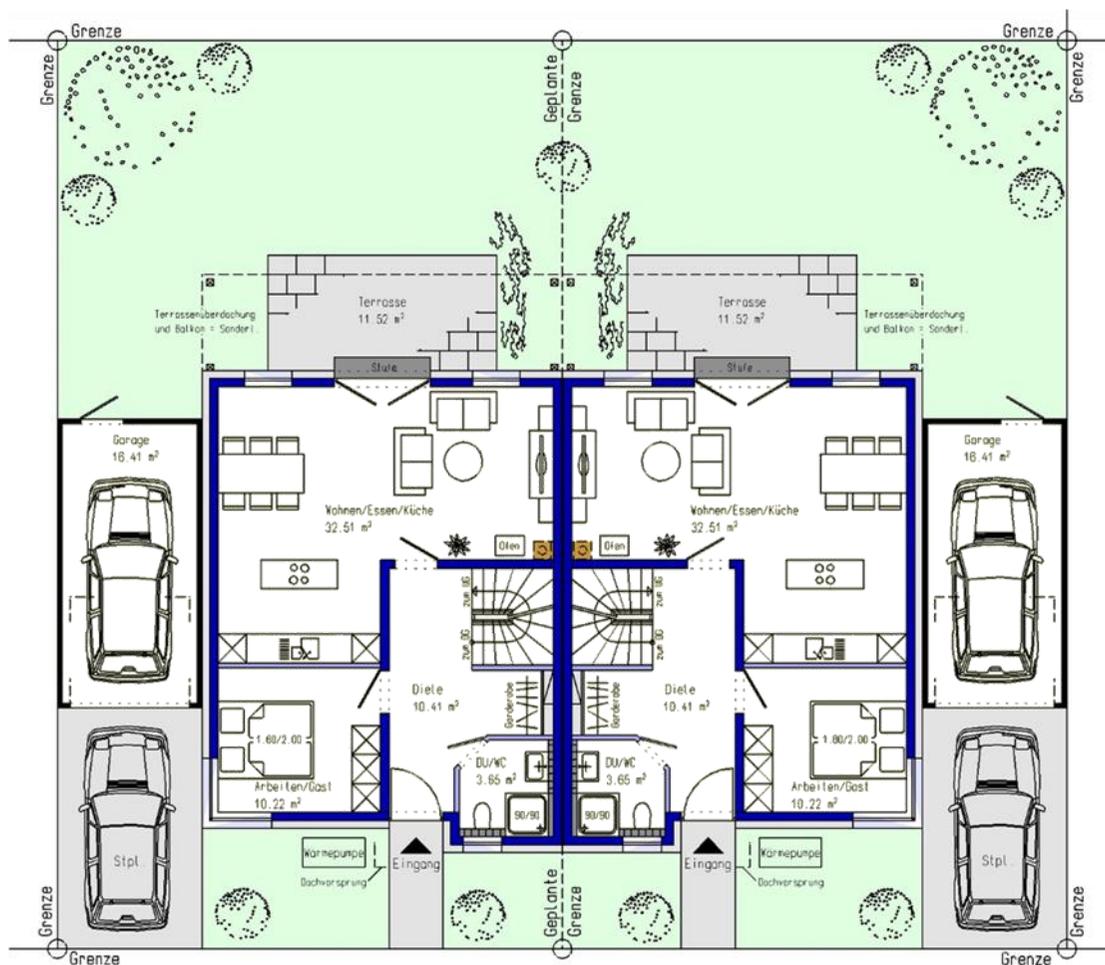
Balkon:	optional
Garage/Carport:	optional
Energieeffizienzklasse:	A+
Luft-/Wasser Wärmepumpe	
Fußbodenheizung	
Zentralheizung	
Wohnraumreserve im UG	

## Erdgeschoss

Der großzügige Wohn-Ess-Küchenbereich besteht durch seine tolle Südausrichtung mit direktem Zugang zum Garten. Auf Wunsch kann auch ein Kaminofen im Wohnzimmer installiert werden. Ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss sowie das WC mit Dusche bieten Ihnen volle Flexibilität. Angefangen von Gäste- oder Arbeitszimmer aber auch Leben auf einer Etage wenn die Treppe mal nicht mehr ganz so leicht zu bewältigen ist.

Der großzügige Eingangsbereich mit Garderobe und Treppenhaus bietet genug Stauraum für alles was wir täglich benötigen.

Direkt neben dem Haus haben Sie die Wahl ob es eine eigene Garage, ein Carport oder vielleicht auch nur ein Stellplatz sein soll.



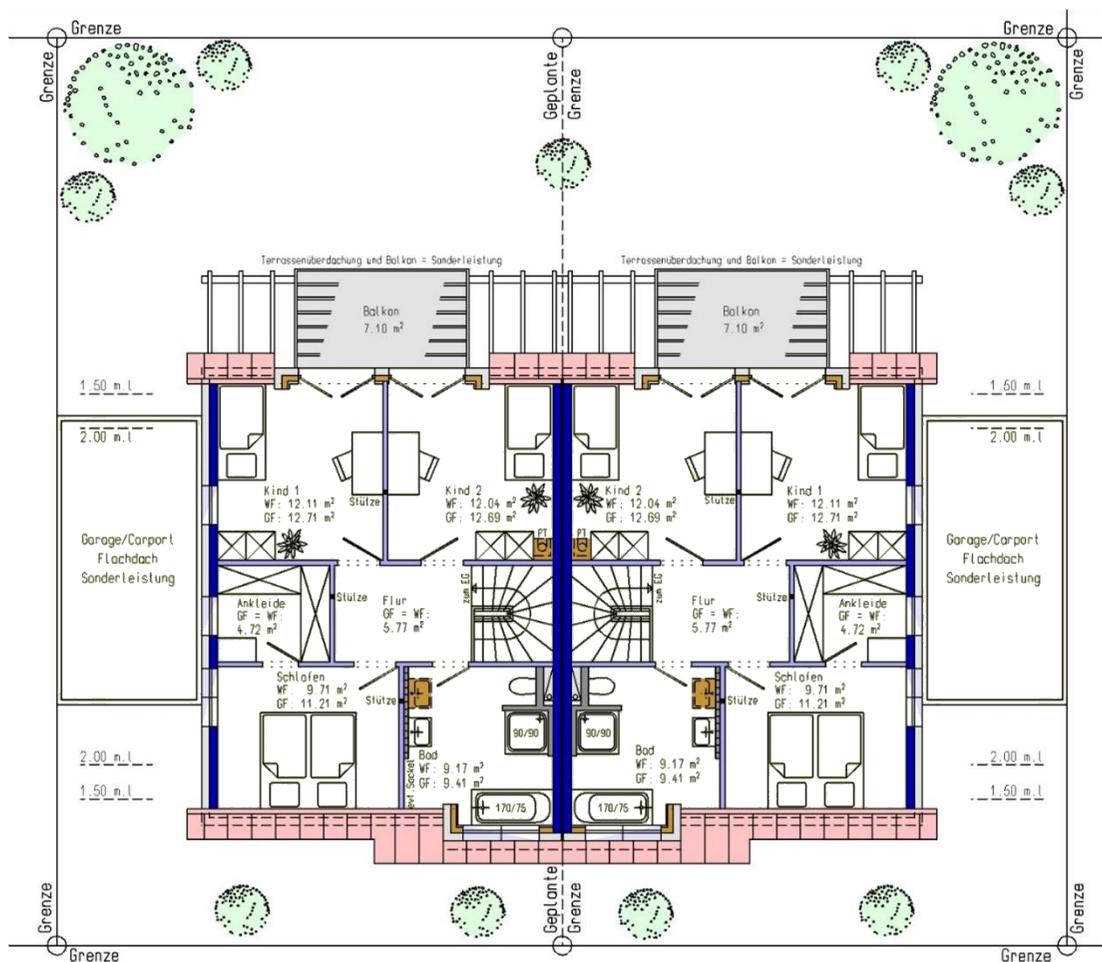
## Dachgeschoss

Im Dachgeschoss liegen die Schlafräume, die Ihnen somit einen perfekten Rückzugsort für Ruhe und Erholung bieten.

Zwei großzügige Kinderzimmer mit Panorama-Dachgaube. Durch die bodentiefe Verglasungen sind die Räume lichtdurchflutet und Sie haben einen tollen Blick in Ihren Garten.

Im Schlafzimmer ist eine separate Ankleide mit direktem Zugang vorgesehen. Ein großes Bad mit Dachgaube und Sanitärobjekten namhafter Hersteller, auf Wunsch mit zweitem Waschtisch, bietet viel Platz für die ganze Familie.

Auch hier können Sie die Raumgrößen und -aufteilung ganz individuell gestalten.

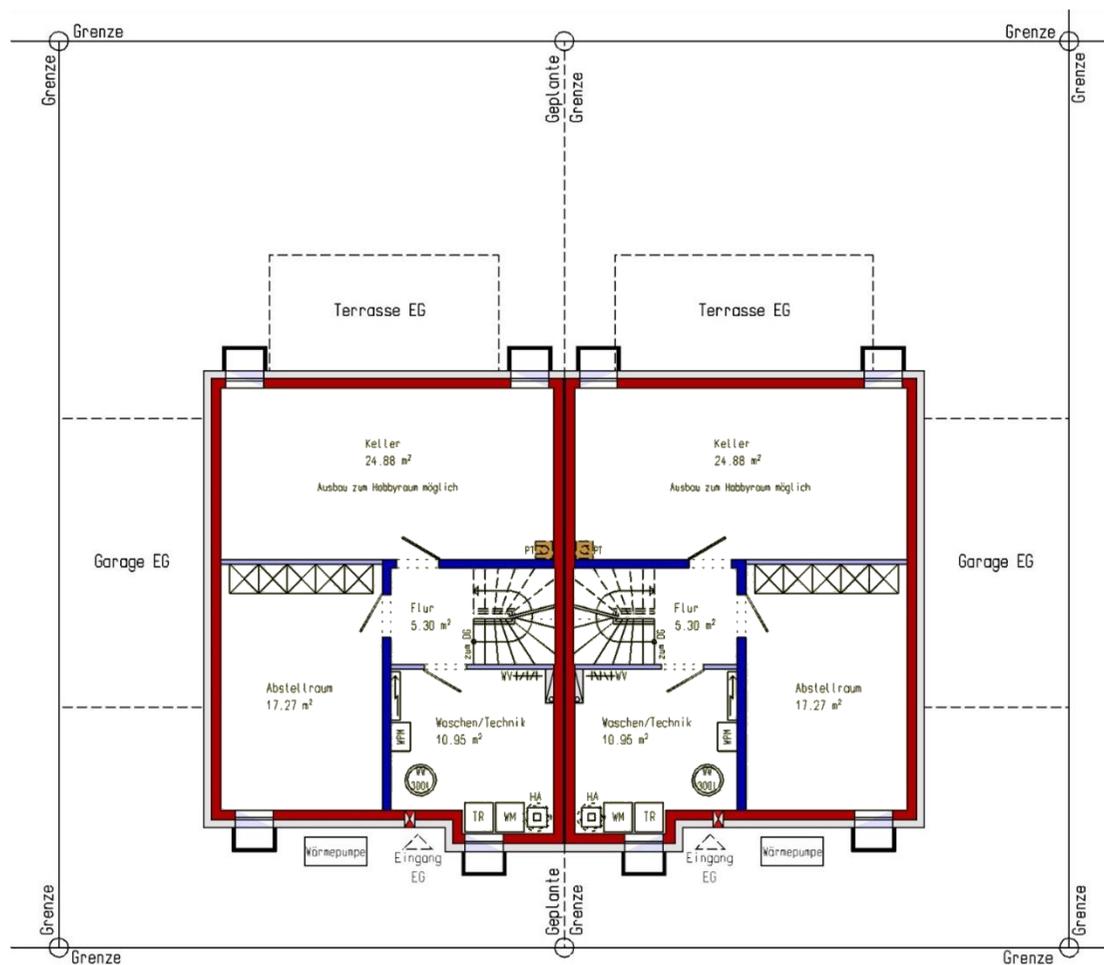


## Untergeschoss

Im Untergeschoss finden Sie genügend Abstellfläche für alles was Ihnen wichtig ist aber nicht ständig benötigt wird. Auf Wunsch können die Räume auch ausgebaut werden, womit Sie viel zusätzlichen Platz für z.B. einen Hobbyraum gewinnen.

Der große Wasch-Technikraum bietet genügend Platz für alle benötigten Geräte und auch zum Wäsche trocknen.

Mit der in Deutschland produzierten Luft-Wasser-Wärmepumpe der Firma Tecalor erhalten sie neueste Technik die genau auf Ihr Haus abgestimmt ist.



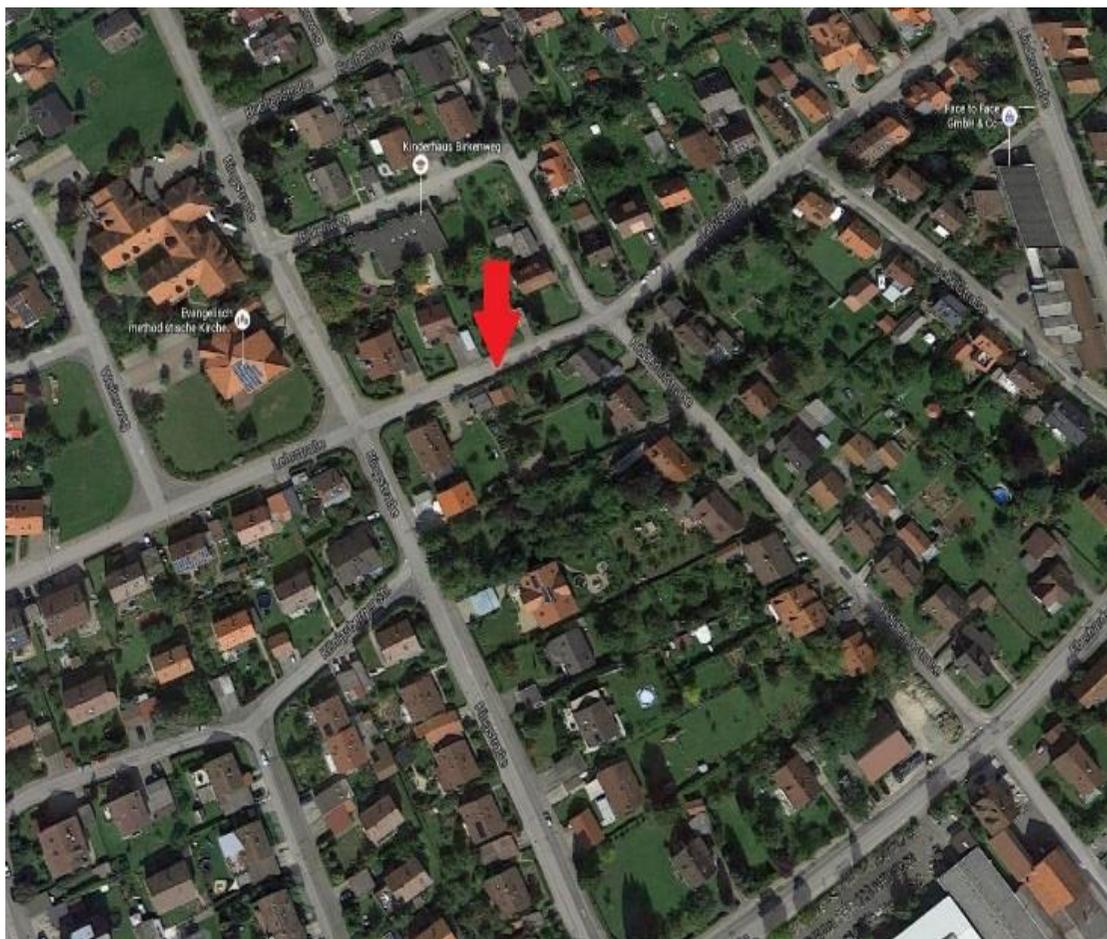
## Infrastruktur

Das Grundstück liegt ruhig, in einem gewachsenen Wohngebiet, im Herzen von Bodelshausen fernab von Hauptstraßen, Industrie und Bundesstraße.

Durch die Lage im bestehenden Baugebiet kennen sie bereits heute ihre zukünftige Umgebung.

Der Ortskern mit allen Einkaufsmöglichkeiten ist zu Fuß in wenigen Minuten erreicht. Die lockere Umgebungsbebauung und die zentrale Lage bietet alle Möglichkeiten für die Zukunft.

Bodelshausen liegt sehr verkehrsgünstig zwischen Tübingen und Balingen und besitzt einen direkten Anschluss an die Bundesstraße B27. Die Bundesautobahn A81 „Stuttgart-Singen“ erreichen Sie in nur 25km Entfernung.



Der eigene Bahnhof, mit direkten Zugverbindungen nach Tübingen und Sigmaringen, runden die sehr gute Verkehrsinfrastruktur ab.

Die landschaftlich reizvolle Lage zwischen dem Naturschutzgebiet Rammert und der Schwäbischen Alb bietet viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung in der Natur. Sie wohnen verkehrsgünstig und doch im Grünen.

Täglich Besorgungen können einfach im Ort erledigt werden. Supermärkte, Bäckereien, Metzgerei, Apotheke, Banken und Versicherungsbüros sowie verschiedene Cafés und Gaststätten sind zu Fuß erreichbar.

Drei Kindergärten, teilweise mit Ganztagesbetreuung, ein Naturkindergarten und eine Kleinkindbetreuung schaffen beste Voraussetzungen für ihren Nachwuchs. Grund- und Hauptschule mit Mensa im Ort, mehrere Gesamt-, Realschulen und Gymnasien in Mössingen, Ofterdingen und Hechingen bieten Ihnen und Ihren

Kindern beste Wahl- und Entwicklungschancen. Als erste Gemeinde im Land Baden-Württemberg in der Größenklasse bis 20.000 Einwohner erhielt Bodelshausen das Qualitätsprädikat „Familienbewusste Kommune Plus“ der Arbeitsgemeinschaft Netzwerk Familie Baden-Württemberg verliehen. Es befinden sich drei Allgemeinarztpraxen und zwei Zahnärzte direkt in Bodelshausen. Des Weiteren gibt es unterschiedlichste Angebote die Sie bei Bedarf unterstützen und es Ihnen ermöglichen, ihr ganzes Leben in den eigenen vier Wänden verbringen zu können.



## Preis

Der Preis, jeweils inklusive Grundstück, für das Doppelhaus 1 (Süd-Ost Ausrichtung) beträgt 344.280€ und für das Doppelhaus 2 (Süd-West Ausrichtung) 338.280€. Wir bauen auf volle Kostentransparenz, Sie wissen also zu jedem Zeitpunkt was Ihr Traumhaus final kostet.

Im Preis enthalten sind unter anderem:

- Ein hochwertiges, massiv von Handwerkern aus der Region gebautes Haus, modern gestaltet lichtdurchflutet mit neuester Heiztechnik, energieeffizient und mit geringen Unterhaltskosten.
- Die Honorare für Ingenieure (Architekt, Statiker, Geometer...).
- Die erhöhten Kosten für das Bauen in der Erdbebenzone 3.
- Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe inklusive Fußbodenheizung im gesamten Haus.
- Die Außenanlagen lt. Baubeschreibung inklusive Terrasse, Zufahrtswegen und Stellplatz.
- Die Bauendreinigung.
- Die Baustellenanschlüsse für Strom und Wasser.
- Die Strom- und Wasserkosten während der Bauzeit für die von RTG übernommenen Gewerke.
- Die Entsorgung von Baustellenabfall für die von RTG übernommenen Gewerke.
- Eine Bauherrenhaftpflicht- und Bauleistungsversicherung während der RTG Bauzeit.

Im Preis nicht enthalten sind unter anderem:

- Die Grunderwerbsteuer von derzeit 5% der Bemessungsgrundlage.
- Notariats- und Grundbuchkosten für den Abschluss des Vertrages und seines Vollzuges.
- Die von Amts wegen notwendige Gebäudeaufnahme durch das Vermessungsamt (ca. 500 €).
- Die Kosten der Finanzierung des Kaufpreises inklusive aller notwendigen Unterlagen.
- Die Kosten für Veränderungs- und Sonderwünsche.
- Die Hausanschlusskosten, siehe Baubeschreibung.
- Garage oder Carport.
- Die Gebühren für die Prüfstatik für das Bauen in der Erdbebenzone 3 (ca. 3.000 €).

Die Preise basieren auf einem Mehrwertsteuersatz von 19%. Sollte sich die Mehrwertsteuer erhöhen ändern sich die Preise entsprechend.

Unsere Angebote sind freibleibend - freihändigen Verkauf behalten wir uns vor.

# RTG Häuser

Erleben Sie mit uns die Freude am Bauen

Die Firma RTG besteht **seit 1983**. Unser Ziel ist es unsere Kunden optimal auf dem Weg ins Eigenheim zu begleiten, dafür steht Ihnen in allen Phasen ein direkter Ansprechpartner zur Verfügung.

Wir bauen ausschließlich in **Massivbauweise**, also Stein auf Stein. Mit dieser qualitativ hochwertigen Art und fairen Preisen wollen wir für Sie, die Umwelt und die folgenden Generationen **nachhaltigen Lebensraum** schaffen. **Regionale Handwerker**, mit denen wir teilweise seit Jahrzehnten zusammen arbeiten und die **tägliche Fortschritts- und Qualitätskontrolle** auf der Baustelle garantieren die bestmögliche Ausführung der Bauleistungen.

Planung und Bau eines Eigenheims ist für die meisten Menschen eine der **wichtigsten Entscheidungen ihres Lebens**. Umso wichtiger ist ein **zuverlässiger Partner** dem Sie vertrauen können. Auf Wunsch garantieren wir Ihnen die Fertigstellung Ihres Eigenheims durch eine Bankbürgschaft.

Der **Vertrieb von Immobilien** sowie die **Hausverwaltung für Wohn- und Gewerbeimmobilien** in den Regionen Tübingen, Reutlingen und Zollernalb runden unser Portfolio ab.

RTG Immobilien- und Treuhand-Gesellschaft mbH  
Kolberger Straße 24, 72116 Mössingen

Telefon: 07473/9469-0

Fax: 07473/9469-4

E-Mail: [Kontakt@RTG-Haeuser.de](mailto:Kontakt@RTG-Haeuser.de)

Homepage: [www.RTG-Haeuser.de](http://www.RTG-Haeuser.de)