

Bubsheim

Immeuble d'appartements intéressant dans un cadre magnifique à Bubsheim

CODE DU BIEN: 24449016



PRIX D'ACHAT: 585.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 255 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 652 m²

CODE DU BIEN: 24449016 - 78585 Bubsheim

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 24449016 - 78585 Bubsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24449016
Surface habitable	ca. 255 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Salles de bains	3
Année de construction	2008
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	585.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24449016 - 78585 Bubsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	23.06.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	80.60 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 24449016 - 78585 Bubsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24449016 - 78585 Bubsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24449016 - 78585 Bubsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24449016 - 78585 Bubsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24449016 - 78585 Bubsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24449016 - 78585 Bubsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24449016 - 78585 Bubsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24449016 - 78585 Bubsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24449016 - 78585 Bubsheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07461 - 91 45 740

Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

CODE DU BIEN: 24449016 - 78585 Bubsheim

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24449016 - 78585 Bubsheim

Une première impression

Cette maison individuelle, en excellent état et pouvant accueillir deux ou trois familles, est située dans un quartier résidentiel prisé de Bubsheim, sur un terrain d'angle ensoleillé. Elle séduit par sa polyvalence et son agencement bien pensé. Construite en 2008 selon des méthodes de construction robustes, cette maison offre environ 255 m² de surface habitable répartis sur neuf pièces pour vous et votre famille. Au rez-de-jardin, vous trouverez un appartement de trois pièces d'environ 90 m², comprenant un séjour/salle à manger lumineux et accueillant donnant sur une grande terrasse, une cuisine moderne équipée avec un bar, une chambre, une pièce supplémentaire, une salle de bains avec baignoire, douche et WC, ainsi qu'un débarras. Ce niveau comprend également une buanderie et un sauna avec douche attenante pour votre détente. L'appartement de quatre pièces de 107 m² au rez-de-chaussée se compose d'un séjour lumineux avec accès à un balcon, de trois chambres, d'un séjour/salle à manger/cuisine équipée, d'une salle de bains avec baignoire d'angle, douche, bidet et WC, et de toilettes séparées. Le dernier étage abrite un appartement de 59 m² composé de deux pièces, d'une cuisine équipée, de deux espaces de rangement pratiques, d'une salle de bains avec douche et WC, ainsi que des locaux techniques de l'immeuble. Un garage avec mezzanine et atelier, un abri de jardin et trois places de parking complètent ce bien. La maison est partiellement occupée et peut être reprise après accord. Son excellent état, ses multiples possibilités d'aménagement et son emplacement idéal en font une véritable opportunité pour une famille nombreuse souhaitant vivre multigénérationnelle sous un même toit ou combiner vie personnelle et professionnelle. La location, afin de financer l'acquisition, est également envisageable. Les possibilités sont quasi illimitées. Vous souhaitez vous faire votre propre opinion sur cette maison ? Nous vous invitons cordialement à la visiter et nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations !

CODE DU BIEN: 24449016 - 78585 Bubsheim

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Bubsheim liegt 913 m ü NN und ist eine der höchstgelegenen Gemeinden auf der Schwäbischen Alb. Sie liegt auf dem Großen Heuberg inmitten vom Naturpark Obere Donau auf einer Hochfläche zwischen zwei Tälern und einigen Kuppen.

Zur Gemeinde Bubsheim gehören das Dorf Bubsheim und die Häuser Anhäuser Mühlen und bietet Heimat für etwa 1.400 Einwohner.

Als Industriestandort mit 1.400 Arbeitsplätzen zeichnet sich die Gemeinde als erfolgreicher Wirtschaftsstandort aus und beheimatet inhabergeführte Unternehmen.

Für den täglichen Bedarf gibt es Einkaufsmöglichkeiten vor Ort. Die medizinische Versorgung übernimmt ein Ärzteteam im neuen Medizinischen Versorgungszentrum (MVZ) Bubsheim.

In Bubsheim gibt es einen katholischen Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in der Nachbargemeinde Böttingen (Hauptschule mit Werkrealschule) bzw. im nahe gelegenen Wehingen (Realschule Gosheim-Wehingen und Gymnasium Gosheim-Wehingen).

In Ihrer Freizeit können Sie die wunderbare Natur mit herrlichen Aussichtspunkten genießen oder am regen Vereinsleben teilnehmen.

Von der A 81 erreichen sie Bubsheim ab der Ausfahrt Rottweil über gut ausgebaute Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in rund 40 Minuten.

Mit dem ÖPNV erreichen Sie die Gemeinde über die Linie 230.

CODE DU BIEN: 24449016 - 78585 Bubsheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 80.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24449016 - 78585 Bubsheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com