

**Bubsheim**

# Érdekes apartmanház egy gyönyörű helyen Bubsheimben

**VP azonosító: 24449016**



**VÉTELÁR: 585.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 255 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 652 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 24449016 - 78585 Bubsheim**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24449016 - 78585 Bubsheim

## Áttekintés

VP azonosító	24449016	Vételár	585.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 255 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	9		
Fürdoszobák	3		
Építés éve	2008	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24449016 - 78585 Bubsheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Folyékony gáz	Végso energiafogyasztás	80.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.06.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 24449016 - 78585 Bubsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24449016 - 78585 Bubsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24449016 - 78585 Bubsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24449016 - 78585 Bubsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24449016 - 78585 Bubsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24449016 - 78585 Bubsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24449016 - 78585 Bubsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24449016 - 78585 Bubsheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24449016 - 78585 Bubsheim**

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](mailto:tuttlingen@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

VP azonosító: 24449016 - 78585 Bubsheim

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24449016 - 78585 Bubsheim**

## Az első benyomás

Ez a különálló és jól karbantartott két- vagy háromlakásos ház Bubsheim kedvelt lakóövezetében, egy napos saroktelken található. Lenyűgözi sokoldalú felhasználási lehetőségeivel és jól megtervezett elrendezésével. A 2008-ban, szilárd építési módszerekkel épült új otthona körülbelül 255 m<sup>2</sup> lakóteret kínál kilenc szobában Önnek és családjának. A kertszínten egy körülbelül 90 m<sup>2</sup>-es háromszobás apartman található, amely egy világos és hívogató nappali/étkezőből áll, ahonnan egy nagy teraszra nyílik kilátás, egy modern, beépített konyhából reggelizopulttal, egy hálószobából, egy további szobából, egy káddal, zuhanyzóval és WC-vel ellátott fürdőszobából, valamint egy tárolóhelyiségből. Ezen a szinten található még egy háztartási helyiség és egy szauna zuhanyzóval a pihenéshez. A földszinten található 107 m<sup>2</sup>-es, négyszobás apartmanban egy világos nappali található, ahonnan egy erkélyre nyílik kilátás, három hálószoba, egy beépített gépekkel ellátott, kombinált nappali/étkező és konyha, egy sarokkáddal, zuhanyzóval, bidével és WC-vel ellátott fürdőszoba, valamint egy külön vendég WC található. A legfelső emeleten egy 59 m<sup>2</sup>-es, kétszobás lakás található konyhával és konyhasarokkal, két praktikus tárolóhellyel, zuhanyzós fürdőszobával és WC-vel, valamint az épület muszaki berendezéseivel. A kínálatot egy garázs tetotérrel és muhellyel, egy kerti fészker és három parkolóhely teszi teljessé. A ház részben lakott, és megegyezés szerint átvehető. Jól karbantartott állapota és a jó helyen rejlo sokoldalú felhasználási lehetőségek valódi lehetőséget kínálnak egy nagycsaládos számára, akik több generációval szeretnék egy fedél alatt élni, vagy a lakhatást és a munkát összeegyeztetni. A vásárlás finanszírozásának elosegítése érdekében a bérbeadás is lehetséges. A lehetőségek gyakorlatilag korlátlanok. Szeretné összegyujteni saját ötleteit és benyomásait errol a házról? Akkor szeretettel meghívjuk egy személyes megtekintésre, és örömmel adunk további információkat!

**VP azonosító: 24449016 - 78585 Bubsheim**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 24449016 - 78585 Bubsheim**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 80.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregisterauszugs, 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.

**VP azonosító: 24449016 - 78585 Bubsheim**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Oliver Rebholz

---

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: [tuttlingen@von-poll.com](mailto:tuttlingen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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