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 $m^2$ • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 652 $m^2$

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 |
| Provision | Käuferprovision 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 énergétiquew valable jusqu'au | 23.06.2034 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 80.6 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 OF 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 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.

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