

Bubsheim

# Interessantes Mehrfamilienhaus in schöner Lage von Bubsheim

Property ID: 24449016



**PURCHASE PRICE: 585.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 255 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 652 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24449016 - 78585 Bubsheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24449016 - 78585 Bubsheim

## At a glance

Property ID	24449016
Living Space	ca. 255 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bathrooms	3
Year of construction	2008
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	585.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24449016 - 78585 Bubsheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final energy consumption	80.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.06.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 24449016 - 78585 Bubsheim

## The property



Property ID: 24449016 - 78585 Bubsheim

## The property



Property ID: 24449016 - 78585 Bubsheim

## The property



Property ID: 24449016 - 78585 Bubsheim

## The property



Property ID: 24449016 - 78585 Bubsheim

## The property



Property ID: 24449016 - 78585 Bubsheim

## The property



Property ID: 24449016 - 78585 Bubsheim

## The property



Property ID: 24449016 - 78585 Bubsheim

## The property



Property ID: 24449016 - 78585 Bubsheim

## The property

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](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)

Property ID: 24449016 - 78585 Bubsheim

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24449016 - 78585 Bubsheim

## A first impression

Dieses freistehende und gepflegte Zwei- oder Dreifamilienhaus befindet sich in schöner Wohnlage von Bubsheim auf einem sonnigen Eckgrundstück. Es besticht durch seine vielfältige Nutzungsmöglichkeit und die gelungene Raumaufteilung.

Ihr neues Zuhause wurde 2008 in Massivbauweise erstellt und bietet mit 9 Zimmern insgesamt ca. 255 m<sup>2</sup> Wohnfläche für Sie und Ihre Familie.

Im Gartengeschoss erwartet Sie eine 3-Zimmer Wohnung mit ca. 90m<sup>2</sup> bestehend aus einem schönen, hellen Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur großen Terrasse, eine moderne Einbauküche mit Frühstückstheke, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Bad mit Badewanne und Dusche und WC, sowie ein Abstellraum. Auf dieser Etage befindet sich außerdem noch ein Hauswirtschaftsraum und eine Sauna mit zugehöriger Dusche für Ihre Erholung vom Alltag.

Die 107m<sup>2</sup> große 4-Zimmerwohnung im Erdgeschoss umfasst ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, drei Zimmer, eine Wohn-Essküche mit Einbaugeräten, ein Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, Bidet und WC sowie eine separate Gästetoilette.

Im Dachgeschoss befindet sich eine 59m<sup>2</sup> große 2-Zimmer Wohnung mit Küche und einer kleinen Küchenzeile, zwei praktischen Abseiten für zusätzlichen Stauraum und ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie die Haustechnik.

Eine Garage mit Bühne und Werkstatt, Gartenhaus und drei Stellplätze komplettieren dieses Angebot.

Das Haus ist teilweise bewohnt und kann nach Absprache übernommen werden.

Der gepflegte Allgemeinzustand, sowie die vielfältige Nutzungsmöglichkeit in guter Lage machen dieses Haus zu einer echten Kaufgelegenheit für die große Familie, die mit mehreren Generationen unter einem Dach zusammenleben möchte oder um Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden. Ebenso wäre eine Vermietung als Finanzierungshilfe denkbar. Ihrer Phantasie sind also kaum Grenzen gesetzt.

Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

**Property ID: 24449016 - 78585 Bubsheim**

## All about the location

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.

Property ID: 24449016 - 78585 Bubsheim

## Other information

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.

Property ID: 24449016 - 78585 Bubsheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Oliver Rebholz

---

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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