



ANDERKA
Immobilien

EXPOSÉ

*** RESERVIERT ***



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 89347 Bubesheim

Baujahr: 2025

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 52,27 m²

Nutzfläche (ca.): 5,40 m²

Aufzug: Personenaufzug

Balkon: ja

Anzahl Stellplätze: 2

Kaufpreis
€ 249.000,-

Anderka Immobilien GmbH

Sedanstraße 1 | 89312 Günzburg ° Tel.: 08221. 916 68 91

Fax: 08221. 916 68 92 ° info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

> Dachgeschosswohnung

> 52,27 m² Wohnfläche

> Bubesheim

> Objektnummer: 1134

> 2 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	89347 Bubesheim
Baujahr	2025
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	52,27 m ²
Nutzfläche (ca.)	5,40 m ²
Kaufpreis	249.000,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	2
Tiefgarage	Kauf 17.500,- € / Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	9,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-01-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2025
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	projektiert

Objektbeschreibung:

NEUBAUPROJEKT GEN+ | 12 moderne Eigentumswohnungen in Bubesheim

In zentraler Lage von Bubesheim entsteht das attraktive Neubauprojekt GEN+ - ein durchdacht geplantes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen in verschiedenen Größen und Grundrissvarianten. Ob kompakte 2-Zimmer-Wohnung oder großzügiges 4-Zimmer-Apartment - hier findet jede Lebensphase den passenden Wohnraum.

Das Gebäude wird in einer energieeffizienten KfW-40-Hybridbauweise errichtet. Diese nachhaltige Bauweise verbindet umweltbewusstes Bauen mit modernem Wohnkomfort und ermöglicht eine förderfähige Finanzierung über zinsgünstige KfW-Kredite.

Alle Einheiten sind über einen barrierefreien Aufzug erreichbar und verfügen je nach Lage über Balkone, Terrassen oder private Gärten. Zu jeder Wohnung gehören zwei Tiefgaragenstellplätze, die bequemes Parken direkt im Haus ermöglichen.

Die Ausstattung ist hochwertig, modern und funktional. Fünf Wohnungen im Erdgeschoss bieten eigene Gärten mit Terrassen, während die übrigen Einheiten über attraktive Außenflächen in Form von Balkonen & Loggien verfügen. Das Gesamtobjekt erfüllt höchste technische und gestalterische Standards - ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Der ausgeschriebene Kaufpreis versteht sich als fast schlüsselfertig. Die folgenden Leistungen können durch die Käufer in Eigenleistung erbracht werden: Bodenbelagsarbeiten, Malerarbeiten sowie der Einbau der Innentüren. Auf Wunsch kann jede Wohnung auch im komplett schlüsselfertigen Zustand übernommen werden - gerne beraten wir Sie dazu individuell.

Die attraktive Lage in Bubesheim bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an Verkehr, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.

Mehr zum Projekt GEN+ finden Sie hier:

www.anderka-immobilien.de/neubauprojekt-eigentumswohnungen-bubesheim.htm

Herr Alexander Erdmann freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

(08221) 916 68 91

info@anderka-immo.de

Ausstattung:

ECKDATEN

Dachstudio

2 Zimmer

Wohnfläche ca. 52 m²

Gemütliche Loggia

Barrierefrei

Aufzug im Haus

Zentrale Lage

AUSSTATTUNG

Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

Eiche-Parkett

Elektrische Rollläden

Wohlfühlbad mit bodenebener Dusche

Offener Wohn-Ess-Küchenbereich

- > Dachgeschosswohnung
- > Bubesheim
- > 2 Zimmer

- > 52,27 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1134



ANDERKA
Immobilien

- # Hochwertige Sanitärausstattung
- # Videosprechanlage

ENERGETISCHE BAUWEISE

- # KfW-40 Hybridbauweise
- # Luft/Wasser Wärmepumpe
- # Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- # 3-fach verglaste Fenster

LAGERN

- # privater Kellerraum mit 5,40 m²

PARKEN

- # 2 Tiefgaragenstellplätze pro Wohnung
- # zzgl. 17.500 EUR je TG-Stellplatz

Lagebeschreibung:

Bubesheim, eine malerische Gemeinde im bayerischen Landkreis Günzburg, besticht durch ihren ländlichen Charme und ihre lebendige Gemeinschaft. Gelegen inmitten der reizvollen Landschaft Bayerns, bietet Bubesheim eine idyllische Umgebung für Einwohner und Besucher gleichermaßen.

Die Gemeinde zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Lebensqualität aus, die durch ihre ruhige Atmosphäre, gepflegte Grünflächen und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten geprägt ist. Bubesheim hat seinen Bewohnern ein breites Spektrum an Annehmlichkeiten zu bieten, darunter lokale Geschäfte, Schulen und eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

Die traditionelle Architektur und das historische Erbe der Region verleihen Bubesheim einen einzigartigen Charakter. Gleichzeitig ist die Gemeinde jedoch auch offen für moderne Entwicklungen und Innovationen, was sie zu einem attraktiven Wohnort für Menschen macht, die das ruhige Landleben schätzen, ohne auf zeitgemäße Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Mit einer starken Gemeinschaft und einem lebendigen Dorfleben bietet Bubesheim eine ideale Umgebung für Familien, Paare und Einzelpersonen, die nach einem Ort suchen, der Ruhe und Gemeinschaftssinn in harmonischer Balance vereint.

Objektbilder:



Außenvisualisierung



Lageplan



Innenvisualisierung

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Bubesheim
- > 2 Zimmer

- > 52,27 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1134



ANDERKA
Immobilien



Außenvisualisierung



Außenvisualisierung



Visualisierung Bad

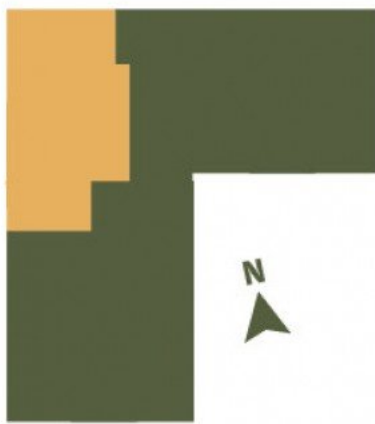
Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Bubesheim
- > 2 Zimmer

- > 52,27 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1134



ANDERKA
Immobilien



51,84 m² Wohnfläche

