

3-Zimmer-Neubau mit Balkon | KfW 40 | Baubeginn erfolgt



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 89347 Bubesheim
Baujahr: 2027
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 73,17 m²
Nutzfläche (ca.): 5,40 m²
Aufzug: Personenaufzug
Balkon: ja
Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis
€ 339.000,-

> Etagenwohnung
> Bubesheim
> 3 Zimmer

> 73,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1108



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	89347 Bubesheim
Baujahr	2027
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	73,17 m²
Nutzfläche (ca.)	5,40 m²
Kaufpreis	339.000,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Tiefgarage	Kauf 17.500,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	9,80 kWh / (m²*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	2
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	vgl. Dezember 2027

Objektbeschreibung:

GEN+ BUBESHEIM - DER BAU HAT BEGONNEN

3 Zimmer, Balkon und moderne Neubauqualität: Diese ca. 73,17 m² große Wohnung im 1. Obergeschoss verbindet einen gut nutzbaren Grundriss mit energieeffizienter Bauweise.

Herzstück ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit

Zugang zum Balkon. Zwei weitere Zimmer bieten Platz für Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche geplant.

Mit dem erfolgten Baubeginn ist das Projekt GEN+ in der Realisierungsphase angekommen. Insgesamt entstehen zwölf Eigentumswohnungen - aktuell stehen nur noch vier Einheiten zum Verkauf.

Das Gebäude wird im KfW-40-Standard errichtet und unter anderem mit Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und dreifach verglasten Fenstern ausgestattet. Ein Aufzug verbindet die Geschosse komfortabel.

Die Fertigstellung ist aktuell für Dezember 2027 geplant.

PREIS & AUSBAUSTUFE

Kaufpreis Wohnung - fast schlüsselfertig: 339.000 EUR
Kaufpreis Wohnung - schlüsselfertig: 355.000 EUR
Bis zu zwei Tiefgaragenstellplätze können - je nach aktueller Verfügbarkeit - zusätzlich erworben werden.
Kaufpreis je Tiefgaragenstellplatz: 17.500 EUR

Der ausgeschriebene Kaufpreis von 339.000 EUR bezieht sich auf die fast schlüsselfertige Ausführung. In dieser Variante werden die Malerarbeiten, die Bodenbelagsarbeiten sowie die Innentüren durch die Käufer in Eigenleistung übernommen.

Alternativ kann die Wohnung vollständig schlüsselfertig für 355.000 EUR erworben werden. In dieser Variante sind die genannten Leistungen enthalten.

Gerne stellen wir Ihnen die vollständigen Projektunterlagen, Grundrisse und die Baubeschreibung zur Verfügung und beraten Sie persönlich zum Bauvorhaben GEN+.

Ausstattung:

ECKDATEN

1. Obergeschoss
3 Zimmer
Wohnfläche ca. 73,17 m²
Balkon
Aufzug im Haus

WOHNEN & AUSSTATTUNG

Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
Badezimmer mit bodengleicher Dusche
Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
Elektrische Rollläden
Hochwertige Sanitärausstattung

- > Etagenwohnung
- > Bubesheim
- > 3 Zimmer

- > 73,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1108



Videosprechanlage

ENERGIE & TECHNIK

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

LAGERN

- # Privater Kellerraum mit ca. 5,40 m²

PARKEN

- # Bis zu 2 Tiefgaragenstellplätze können je nach Verfügbarkeit zusätzlich erworben werden
- # Kaufpreis je Tiefgaragenstellplatz: 17.500 EUR

AUSBAUSTUFE & PREIS

- # Ausgeschriebener Wohnungspreis: 339.000 EUR - fast schlüsselfertig
- # Eigenleistungen: Malerarbeiten, Bodenbelagsarbeiten und Innentüren
- # Wohnung schlüsselfertig: 355.000 EUR

Lagebeschreibung:

Bubesheim liegt unmittelbar neben der Großen Kreisstadt Günzburg und verbindet ein dörflich geprägtes Wohnumfeld mit kurzen Wegen in die Stadt.

Die Gemeinde bietet unter anderem ein Kinderhaus, eine Grund- und Mittelschule sowie verschiedene Geschäfte und Betriebe. Durch die Nähe zu Günzburg und die gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist der Standort auch für Berufspendler interessant.

Das Neubauprojekt GEN+ entsteht in der Weißenhorner Straße in Bubesheim und verbindet modernes, energieeffizientes Wohnen mit der Nähe zu Günzburg.

Sonstiges:

Der Baubeginn für das Neubauprojekt GEN+ ist erfolgt. Die Fertigstellung ist aktuell für Dezember 2027 vorgesehen.

Der ausgeschriebene Kaufpreis von 339.000 EUR bezieht sich auf die fast schlüsselfertige Ausführung der Wohnung. Bei dieser Ausbaustufe werden Malerarbeiten, Bodenbelagsarbeiten und Innentüren durch die Käufer in Eigenleistung übernommen.

Alternativ kann die Wohnung schlüsselfertig zum Kaufpreis von 355.000 EUR erworben werden; die genannten Leistungen sind in dieser Variante enthalten.

Je nach aktueller Verfügbarkeit können bis zu zwei Tiefgaragenstellplätze zusätzlich zur Wohnung erworben werden. Der Kaufpreis beträgt 17.500

EUR je Tiefgaragenstellplatz.

Angaben zu möglichen Förderprogrammen oder Finanzierungskonditionen sind von den persönlichen Voraussetzungen des Erwerbers sowie den zum jeweiligen Zeitpunkt geltenden Bedingungen abhängig und werden nicht zugesichert.

Objektbilder:



Baustand Oktober 2026



Visualisierung Wohn- und Essbereich

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bubesheim
- > 3 Zimmer

- > 73,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1108



Visualisierung Schlafzimmer



Außenvisualisierung



Baustand Oktober 2026



Außenvisualisierung



Lageplan

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bubesheim
- > 3 Zimmer

- > 73,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1108

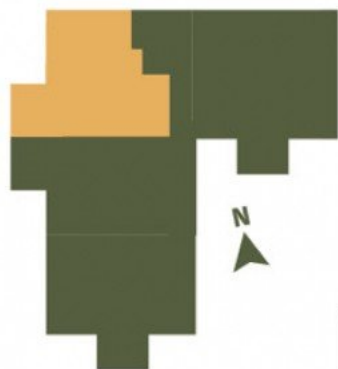


Visualisierung Bad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bubesheim
- > 3 Zimmer

- > 73,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1108



73,17 m² Wohnfläche

Grundriss

- > Etagenwohnung
- > Bubesheim
- > 3 Zimmer

- > 73,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1108



ANDERKA
Immobilien

Grundriss Wohnung 6 1. Obergeschoss (Alternativ)



Grundriss mit Gäste-WC

Eckdaten

> 3 Zimmer

> Objektnummer: 1108



Ansprechpartner:



Telefon: 004982219166891
E-Mail: info@anderka-immo.de

Alexander Erdmann

Firmendaten:

Tel.: 08221. 916 68 91
Fax: 08221. 916 68 92
E-Mail: info@anderka-immobilien.de
Web: www.anderka-immobilien.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das
Landratsamt der Stadt Neu-Ulm Kantstr. 8 89231 Neu-Ulm

Ihre Notizen: