

Familienglück mit viel Platz - gepflegtes Einfamilienhaus in Bubesheim!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 89347 Bubesheim
Baujahr: 1994
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 152,08 m²
Grundstücksfläche (ca.): 793 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja
Garage: ja

Kaufpreis
€ 545.000,-

> Einfamilienhaus
> Bubesheim
> 5 Zimmer

> 152,08 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1544



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	89347 Bubesheim
Baujahr	1994
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	152,08 m²
Grundstücksfläche (ca.)	793 m²
Kaufpreis	545.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 1
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	91 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-06-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1994
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	1
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Großzügig wohnen, entspannt ankommen - dieses gepflegte Einfamilienhaus in Bubesheim bietet Familien viel Raum für Alltag,

Rückzug und gemeinsame Momente.

Auf ca. 152 m² Wohnfläche verteilen sich fünf gut geschnittene Zimmer. Herzstück im Erdgeschoss ist der rund 42 m² große Wohn- und Essbereich mit viel Platz für gesellige Stunden. Die separate Küche, zwei flexibel nutzbare Zimmer, ein Bad und das separate Gäste-WC ergänzen diese Ebene.

Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei großzügige Zimmer, ein zweites Bad und ein Balkon. Ob Schlafen, Kinder, Homeoffice oder Hobby - die Raumaufteilung lässt sich vielseitig an unterschiedliche Lebensphasen anpassen.

Das ca. 793 m² große Grundstück schafft angenehmen Freiraum. Eine überdachte Terrasse und der schön angelegte Garten laden zum Entspannen, Spielen und Genießen ein; ein Kamin sorgt in der kühleren Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre. Zusätzlichen Platz bietet die vollständige Unterkellerung, während ein Carport und eine Einzelgarage das Angebot praktisch abrunden.

Das 1994 erbaute Haus präsentiert sich in gepflegtem Zustand und verbindet ein großzügiges Platzangebot mit wohnlichem Charakter. Ein Zuhause für alle, die entspannt wohnen und dennoch gut angebunden bleiben möchten.

Neugierig geworden? Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Ausstattung:

- o Gepflegtes Einfamilienhaus, Baujahr 1994
- o ca. 152,08 m² Wohnfläche
- o ca. 793 m² Grundstücksfläche
- o Holzständerbauweise von SchwörerHaus
- o Öl-Zentralheizung BJ 1994

- o 5 Zimmer, davon 4 Schlaf-/Arbeitszimmer
- o Heller Wohn- und Essbereich mit ca. 42 m²
- o 2 Badezimmer und separates Gäste-WC
- o Terrasse und Balkon
- o Voll unterkellert
- o Kamin
- o Carport und Einzelgarage
- o Energieverbrauchsausweis: 91,0 kWh/(m²*a), Effizienzklasse C

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.

- > Einfamilienhaus
- > Bubesheim
- > 5 Zimmer

- > 152,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1544

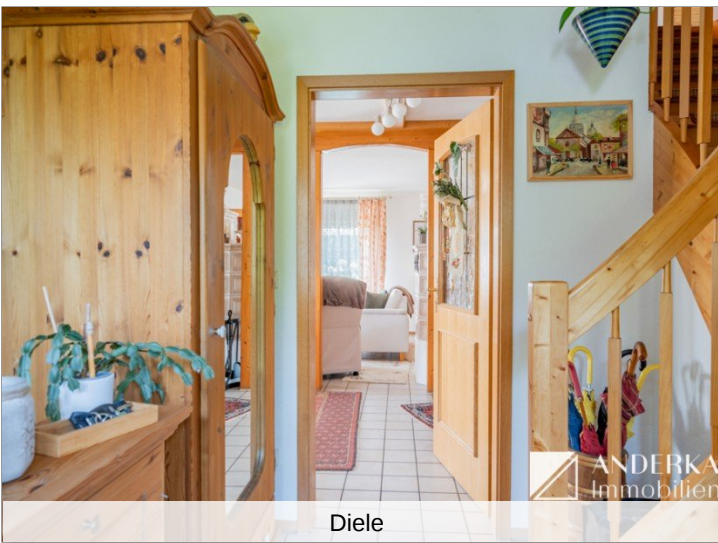


Die Gemeinde zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Lebensqualität aus, die durch ihre ruhige Atmosphäre, gepflegte Grünflächen und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten geprägt ist. Bubesheim hat seinen Bewohnern ein breites Spektrum an Annehmlichkeiten zu bieten, darunter lokale Geschäfte, Schulen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

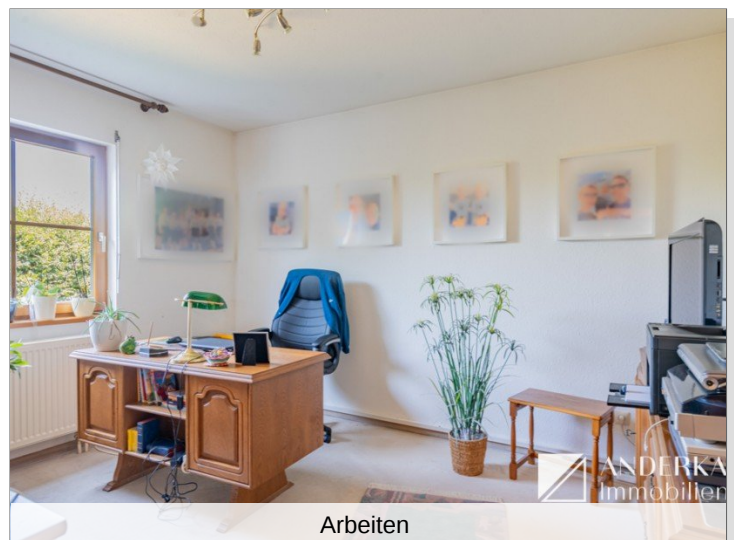
Objektbilder:



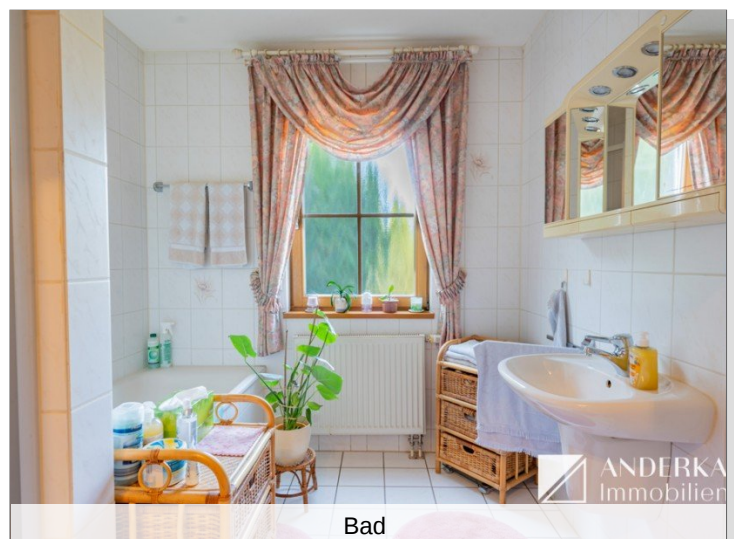
Diele



Gast



Arbeiten



Bad

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bubesheim
- > 5 Zimmer

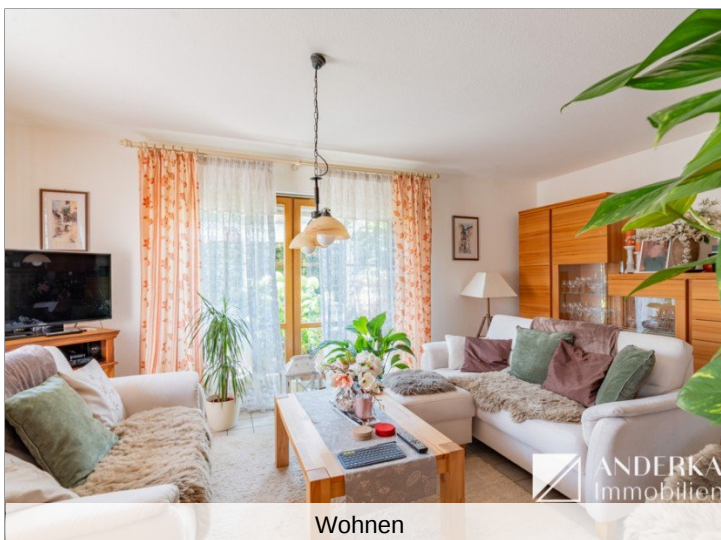
- > 152,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1544



Wohnen/Essen



Küche



Wohnen



Eltern



Wohnen/Essen



Eltern/Ankleide

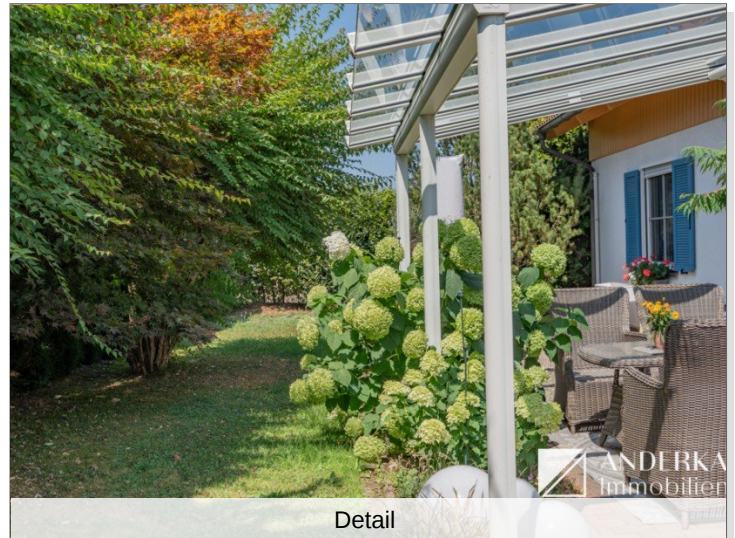
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bubesheim
- > 5 Zimmer

- > 152,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1544



Bad



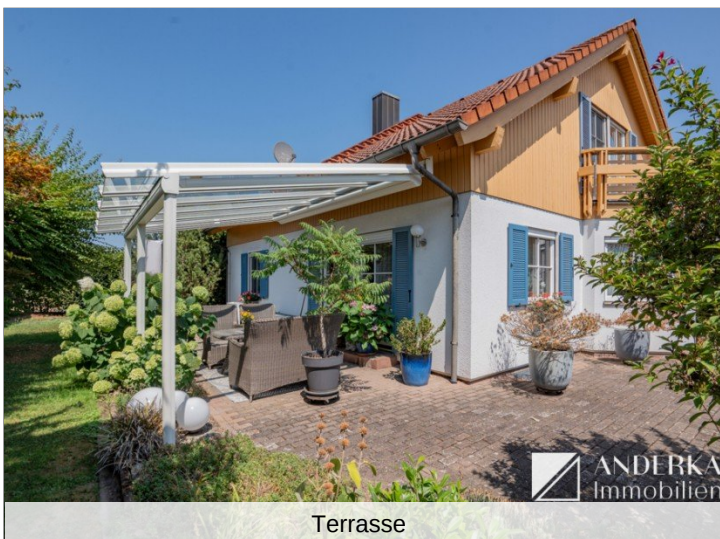
Detail



Hausansicht



Garten



Terrasse



Luftaufnahme

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bubesheim
- > 5 Zimmer

- > 152,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1544



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bubesheim
- > 5 Zimmer

- > 152,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1544



Dachgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bubesheim
- > 5 Zimmer

- > 152,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1544



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bubesheim
- > 5 Zimmer

- > 152,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1544



Ansprechpartner:

Frau Andrea Anderka-Itzelberger

Telefon: 004982219166891

E-Mail: info@anderka-immo.de

Firmendaten:

ANDERKA Immobilien GmbH

Sedanstr. 1

89312 Günzburg

Tel.: 08221. 916 68 91

Fax: 08221. 916 68 92

E-Mail: info@anderka-immo.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: