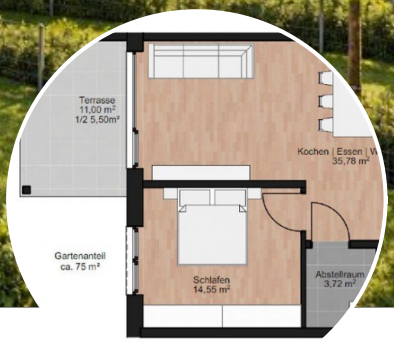
ANDERKA Immobilien

EXPOSÉ

2-Zimmer-Neubau mit Terrasse & ca. 75 m² Garten | KfW 40



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 89347 Bubesheim
Baujahr: 2027
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 68,52 m²
Nutzfläche (ca.): 5,40 m²
Aufzug: Personenaufzug
Terrasse: ja
Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis € 335.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Bubesheim
> 2 Zimmer
> 68,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1132

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	89347 Bubesheim
Baujahr	2027
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	68,52 m²
Nutzfläche (ca.)	5,40 m²
Kaufpreis	335.000,- €
Aufzug	Personenaufzug
Terrasse	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	1
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	vsl. Dezember 2027

Objektbeschreibung:

GEN+ BUBESHEIM - DER BAU HAT BEGONNEN

Wohnung mit eigenem Garten: Zur ca. 68,52 m² großen 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung gehört neben der Terrasse ein privater Gartenanteil von ca. 75 m².

Der offen geplante Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und öffnet sich zur Terrasse und zum Garten. Ergänzt wird der Grundriss durch ein separates Schlafzimmer sowie ein modern geplantes Badezimmer mit bodengleicher Dusche.

Die Wohnung eignet sich besonders für Singles oder Paare, die den Komfort einer Eigentumswohnung suchen, aber auf einen eigenen Außenbereich nicht verzichten möchten.

Der Bau des Neubauprojekts GEN+ hat bereits begonnen. Insgesamt entstehen zwölf Eigentumswohnungen - aktuell stehen nur noch vier Einheiten zum Verkauf.

Das Gebäude wird im KfW-40-Standard errichtet. Zur technischen Ausstattung gehören unter anderem Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und dreifach verglaste Fenster.

Die Fertigstellung ist aktuell für Dezember 2027 geplant.

PREIS & AUSBAUSTUFE

Kaufpreis Wohnung - fast schlüsselfertig: 335.000 EUR
Kaufpreis Wohnung - schlüsselfertig: 345.000 EUR
Bis zu zwei Tiefgaragenstellplätze können - je nach aktueller Verfügbarkeit - zusätzlich erworben werden.
Kaufpreis je Tiefgaragenstellplatz: 17.500 EUR

Der ausgeschriebene Kaufpreis von 335.000 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 345.000 EUR erworben werden. In dieser Variante sind die genannten Leistungen enthalten.

Gerne stellen wir Ihnen den Grundriss, die Baubeschreibung und die weiteren Projektunterlagen zur Verfügung.

Ausstattung:

ECKDATEN
Erdgeschoss
2 Zimmer
Wohnfläche ca. 68,52 m²
Terrasse
Privater Gartenanteil ca. 75 m²
Aufzug im Haus

WOHNEN & AUSSTATTUNG
Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
Badezimmer mit bodengleicher Dusche
Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Bubesheim
> 2 Zimmer
> 68,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1132

Elektrische Rollläden
Hochwertige Sanitärausstattung
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: 335.000 EUR - fast schlüsselfertig
Eigenleistungen: Malerarbeiten, Bodenbelagsarbeiten und Innentüren
Wohnung schlüsselfertig: 345.000 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 335.000 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 345.000 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

WHG3-Wohn&Esszimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Bubesheim
> 2 Zimmer
> 68,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1132

Visualisierung Garderobe

Visualisierung Badezimmer

Visualisierung TerrasseinWohnraum

Außenvisualisierung

Visualisierung Schlafzimmer

Außenvisualisierung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Bubesheim
> 2 Zimmer
> 68,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1132

Lageplan

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Bubesheim
> 2 Zimmer
> 68,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1132

68,52 m² Wohnfläche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Bubesheim
> 2 Zimmer
> 68,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1132

Ansprechpartner:

Herr Alexander Erdmann

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

Alexander Erdmann

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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026