



### BESCHREIBUNG UND LAGE

Inmitten der Gemeinde Buchheim, nahe dem Rathaus, der Grundschule, dem Kindergarten und einem großen öffentlichen Spielplatz gelegen, entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 28 Wohneinheiten mit 1.905 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Gebäude schmiegen sich mit ihrer Holz- und Putzfassade perfekt in das historische Gesamtbild ein. Mit der zeitgemäßen Ausgestaltung als Energie-Effizienzgebäude, sowie den lichtdurchfluteten 2 - 4 Zimmerwohnungen von 44 - 103 m<sup>2</sup>, wird das Neubauprojekt den Ansprüchen von Singles und Paaren ebenso gerecht wie den von Familien und Senioren. Die Bewohner erreichen alle Wohnungen, die zugeordneten Keller- und Fahrradräume sowie die Carports barrierefrei mit dem Aufzug. Die Wohnungen im EG sind zudem vollständig mit einem Rollstuhl befahr- und nutzbar. Auf dem Areal ist vorgesehen, einen robotergesteuerten Nahversorger zu platzieren, welcher an 365 Tagen – rund um die Uhr personallos die täglichen Lebensmittel- und Drogeriebedarfe der Menschen erfüllt.

Die Gemeinde Buchheim ist die südöstlichste Gemeinde im Landkreis Tuttlingen und gehört zur „Gewinnerregion“ Schwarzwald-Baar-Heuberg. Nirgendwo in Deutschland ist das Verhältnis zwischen Einkommen und Lebenshaltungskosten so gut wie hier. Wirtschaftlich ist die Region von mittelständischen, oft familiengeführten Firmen geprägt. Unternehmen aus der Medizintechnik-, Automotive-, Prozesstechnik-, Maschinenbau- und der Gesundheitsbranche gehören zu den Weltmarktführern. Rund um den 240 m hohen Testturm der thyssenkrupp AG in Rottweil und das Prüf- und Technologiezentrum der Mercedes-Benz Group AG in Immendingen werden in nahezu allen Gemeinden der Region Technologien entwickelt, die für die Welt von großer Bedeutung sind.

Zudem ist Buchheim eine Mitgliedsgemeinde des „Naturparks Obere Donau“. Einzigartig und vielfältige Kulturlandschaften und Naturräume zeichnen dieses Gebiet aus. Auch die Burgruine Kallenberg, im Gemeindeterritorium Buchheim, gehört zum Naturpark.



### GEOGRAFISCHE LAGE

Tuttlingen	18 km	Stuttgart	121 km	Rottweil	46 km
Freiburg	109 km	Zürich	107 km	Konstanz	55 km
Straßburg	155 km	München	225 km	Frankfurt	332 km

### PROJEKTDATEN

Projekt	1058 - Mehrfamilienhäuser Hirschenareal
Projektstandort	Beuroner Straße 32, 88637 Buchheim
Eigentümer	Adventus Project Development: Im Mühlgut 9, 77815 Bühl
Projektentwicklung	Adventus GmbH: Im Mühlgut 9, 77815 Bühl
Vermarktung	Adventus GmbH: Schwarzwaldstraße 93, 78194 Immendingen 07462 / 5793 000 vertrieb@adventus-estate.de www.adventus-bau.eu / www.adventus-estate.de

### GRUNDSTÜCKSDATEN

Gemarkung	Buchheim
Flurstücknummer	31
Grundbuch / Blattnummer	Sigmaringen / Buchheim 1280
Bisherige bauliche Nutzung	Gasthof mit Pension
Baulast	Keine
Dienstbarkeiten	Keine
Baurecht	§ 34 Baugesetzbuch





### FLÄCHEN / RAUMINHALTE

Nettogrundfläche (NGF)	2.947 m <sup>2</sup>
Konstruktionsfläche (KF)	520 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche (BGF)	3.468 m <sup>2</sup>
Nettorauminhalt (NRI)	6.929 m <sup>3</sup>
Bruttorauminhalt (BRI)	9.635 m <sup>3</sup>

### OBJEKTDATEN

Grundstücksfläche	3.070 m <sup>2</sup>
Wohnfläche nach WoFl	1.905 m <sup>2</sup> inkl. Balkon- und Terrassenfläche zu 50%
Bauabschnitte	1
Gebäude	3
Gebäudetypen	2
Geschosse	4
Wohneinheiten	28
Außenstellplätze	26
Carports	18

### PROJEKTSTAND

- ✓ Baugenehmigung liegt bereits vor





### LEISTUNGEN / GUTACHTEN / GEBÜHREN

Grundstück	Beinhaltet
Projektentwicklung	Beinhaltet
Objektplanung (Architekt)	Beinhaltet - LPH 1-4
Baugenehmigung	Beinhaltet
Abgeschlossenheitsbescheinigung	Beinhaltet
Entwässerungsplanung	Beinhaltet
Baugrundgutachten	Beinhaltet
Brandschutzgutachten	Beinhaltet
Abrissgenehmigung	Beinhaltet

### MIETERSITUATION

Das Grundstück verfügt über Bestandsgebäude, die noch vor Beginn der Erstellung der Mehrfamilienhäuser abgerissen werden müssen. Bei den Bestandsgebäuden, handelt es sich um eine ehemalige Pension sowie angebauter Scheune. Die Pension und Scheune sind bereits entmietet.

### KÜNFTIGE MIETERTRÄGE

Nach Erstellung der beiden Mehrfamilienhäuser, ist von Mieterträgen in Höhe von 272.424 € auszugehen.

#### KAUFPREIS

Grundstück	
Projektrechte u. Baugenehmigung	
<b>Gesamtkaufpreis</b>	<b>650.000 € / 341 €/m<sup>2</sup></b>



[www.adventus-bau.eu](http://www.adventus-bau.eu)

### WICHTIGE HINWEISE

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Diese werden grundsätzlich nicht durch uns überprüft. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf sind ausdrücklich vorbehalten.

Im Zuge der Genehmigungsplanung, können je nach Anforderung an die Nutzerkonzepte sowie Auflagen der Behörden zu Anpassung der Gesamtkonzeption führen.

Bitte beachten Sie, dass es bis zur Baugenehmigung der Projekte noch zu Änderungen der Flächenangaben kommen kann. Die Angaben beziehen sich auf den zum Zeitpunkt des Angebots vorliegenden Planungsstand.

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung bzw. Anlageempfehlung dar. Eine ausführliche Darstellung für einen Interessenten erfolgt bei Bedarf individuell durch die Adventus GmbH, Im Mühlgut 9, 77815 Bühl.

Das vorliegende Dokument ist geistiges Eigentum der Adventus GmbH, Im Mühlgut 9, 77815 Bühl und ist urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch die Adventus GmbH, Im Mühlgut 9, 77815 Bühl gestattet.