Biberach an der Riß

# Schönes frei stehendes Einfamilienhaus in Biberach

***Objektnummer: 24163006***

**KAUFPREIS:** 678.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 130 m$^2$ • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 560 m$^2$

**Objektnummer: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24163006 |
| Wohnfläche | ca. 130 m² |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 2010 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 678.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Zustand der Immobilie | neuwertig |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 0 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung |

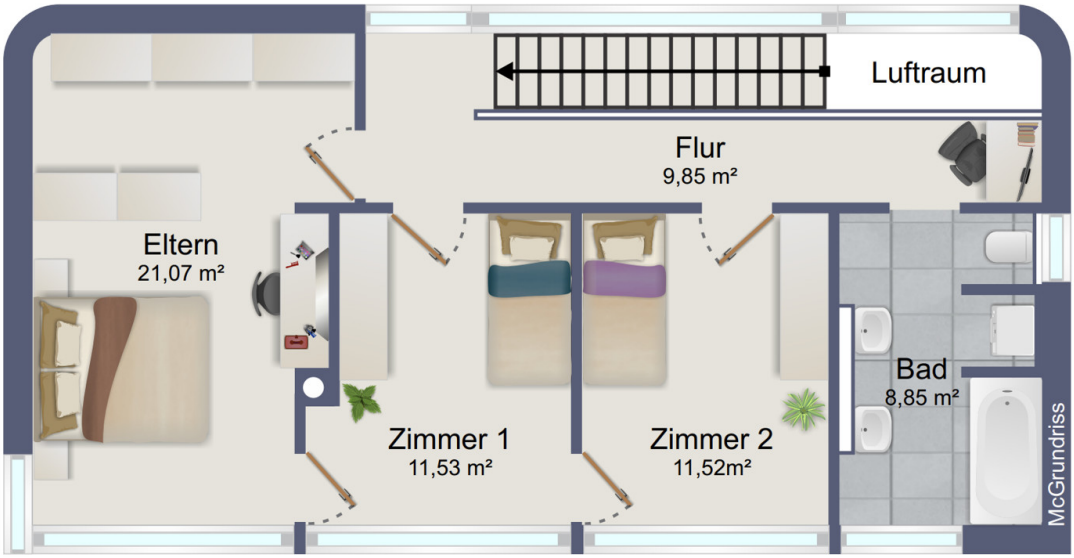
**Objektnummer: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

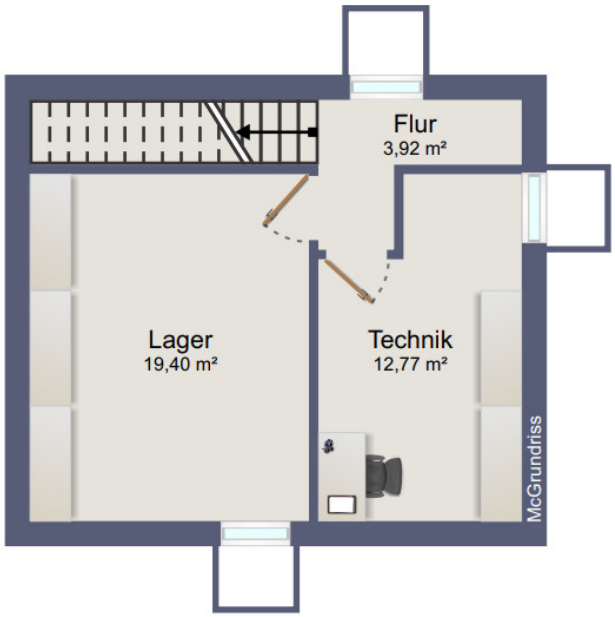
**Objektnummer: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß**

# Ein erster Eindruck

Dieses moderne Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im schönen Biberach. Auf einem großzügigen Grundstück von 560 Quadratmetern erstreckt sich das Haus über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von 130 Quadratmetern. Das Flachdach verleiht dem Haus eine zeitgemäße Optik, während die Wärmepumpe für eine nachhaltige Energieversorgung sorgt. Der Boden im ganzen Haus besteht aus Kautschuk und die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme. Raumaufteilung: Erdgeschoss: Großer offener Wohnbereich mit viel Tageslicht, komplette Südseite verglast Geräumige Küche mit Essbereich Gäste-WC Überdachte Terrasse für gemütliche Stunden im Freien Zugang zum großen Garten Obergeschoss: Drei Schlafzimmer für die Familie Badezimmer mit moderner Ausstattung Keller Baujahr 2010 Außenbereich: Der liebevoll gestaltete Garten bietet viel Platz zum Entspannen und Spielen. Eine Doppelgarage sowie Stellplätze vor dem Haus ermöglichen bequemes Parken für die ganze Familie. Lage: Das Haus liegt in einem ruhigen Wohngebiet (Talfeld) und bietet dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe. Dieses Einfamilienhaus ist ideal für Familien, die ein modernes Zuhause in einer ruhigen Umgebung suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Der Energieausweis ist gerade in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

**Objektnummer: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß**

# Ausstattung und Details

- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Doppelgarage
- großer Garten
- offener Wohn- und Ess-Bereich

**Objektnummer: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß**

# Alles zum Standort

Biberach ist eine Stadt mit hohem Wohn- und Freizeitwert. Die historische Altstadt, ein breites kulturelles Angebot sowie verschiedene Bildungseinrichtungen von der Grundschule bis zur Hochschule machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnort. Es gibt zahlreiche Kinderbetreuungseinrichtungen und die landschaftlich reizvolle Umgebung bietet viele Freizeitmöglichkeiten wie ein großes Freibad, Naturbadeseen, Sport- und Tennisplätze sowie Rad- und Wanderwege. Auch Thermal- und Erlebnisbäder sowie schöne Golfplätze sind in der Umgebung zu finden. Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zu den Bergen und zum Bodensee. Der Landkreis Biberach ist bekannt für seine eindrucksvollen historischen Klosteranlagen, Kirchen und Kapellen und wird auch als "Himmelreich des Barock" bezeichnet. Weit über die Kreisgrenzen hinaus bekannt ist das Federseemoor in Bad Buchau, dessen Pfahlbauten seit Juni 2011 zum UNESCO-Weltkulturerbe gehören. Biberach ist ein wirtschaftlich starker und prosperierender Landkreis. Auf rund 32.000 Einwohner kommen etwa 24.000 Arbeitsplätze, was die niedrige Arbeitslosenquote in der Stadt erklärt. Bei der Akademikerquote und den Investitionen in Zukunftsbranchen liegt Biberach auf Platz 9 von 402. Im Landkreis gibt es zwei Hochschulen. Biberach liegt verkehrsgünstig an der B 30 mit schnellen Verbindungen nach Ulm (ca. 40 km entfernt) und Friedrichshafen/Bodensee (ca. 60 km entfernt). Der Bahnhof ist gut an den Nah- und Fernverkehr angebunden und die internationalen Flughäfen Memmingen und Friedrichshafen liegen in der Nähe. Auch der Flughafen Stuttgart ist gut erreichbar. Insgesamt bieten Biberach und der Landkreis eine vielfältige Lebensqualität mit einer starken Wirtschaft, guten Bildungseinrichtungen, vielen Freizeitmöglichkeiten und einer landschaftlich reizvollen Umgebung.

**Objektnummer: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß**

# Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Zimmermann

Ulmer-Tor-Straße 8-10  Biberach
E-Mail: biberach@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com