Biberach an der Riß

Familienhaus in gesuchter Wohnlage mit viel Platz zum Leben und Wohlfühlen.

Objektnummer: 24163002

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 546.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 130 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 653 m²

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

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

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Auf einen Blick

Objektnummer	24163002
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	546.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Verkäuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2001
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 42 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieausweis gültig bis	07.03.2034
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	228.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

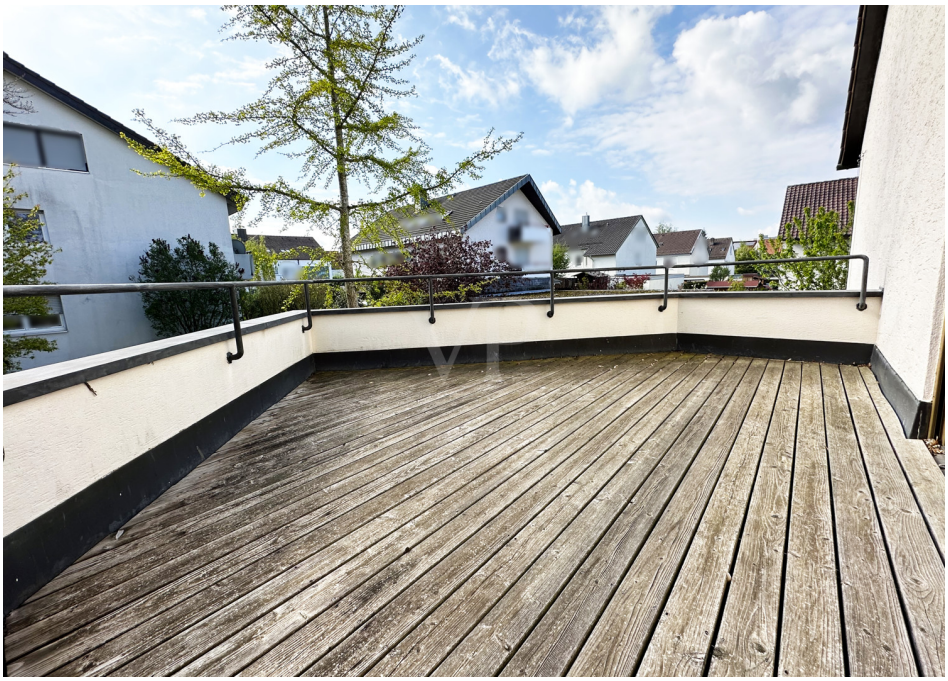
Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie



Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

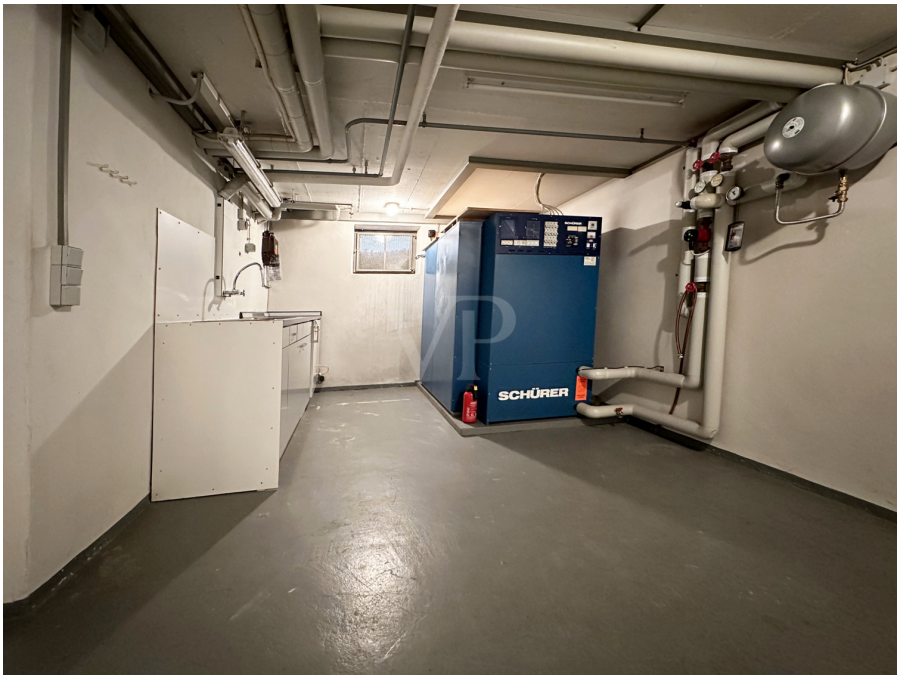
Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie



Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

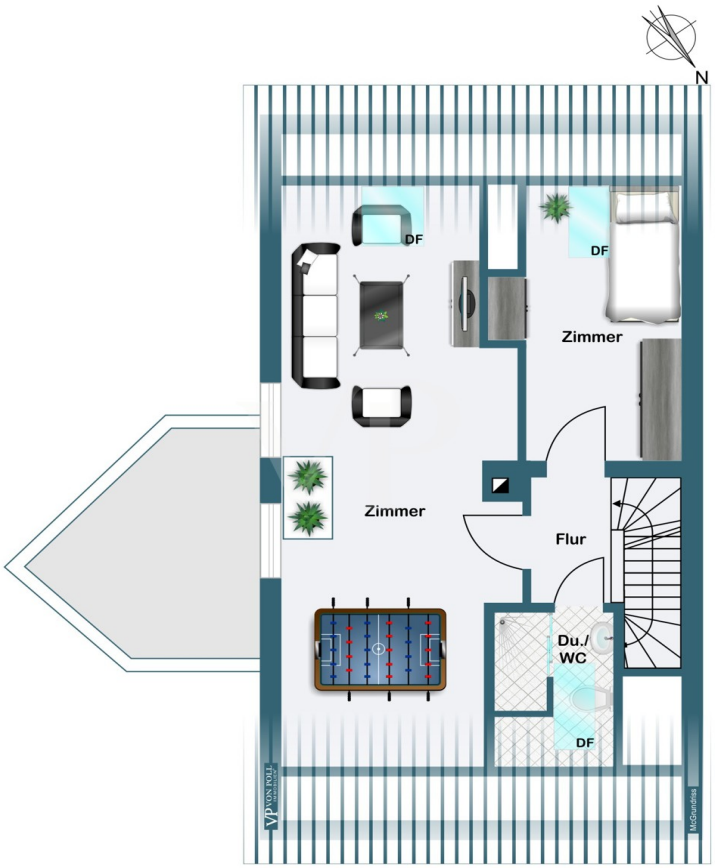
Die Immobilie

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

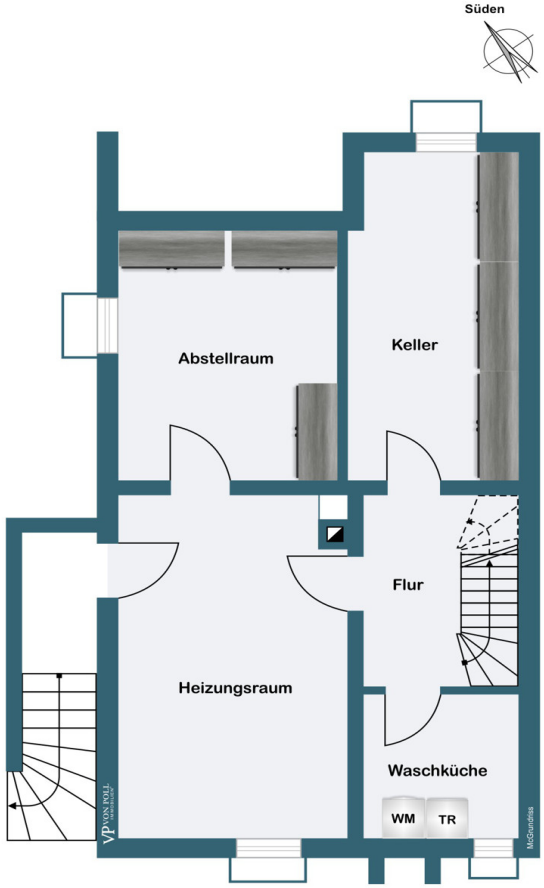
Grundrisse

Erdgeschoss

Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Ein erster Eindruck

Das Haus befindet sich in ruhiger und sonniger Lage in begehrter Wohnlage am Mittelberg auf einem ca. 653 m² großen Grundstück und wurde 1967 erbaut. Mit insgesamt 7 Zimmern, davon 5 Schlafzimmer, einem Wohn/Esszimmer und einer Küche sowie zwei Bädern bietet es Komfort und Bequemlichkeit im Alltag. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² ist ausreichend Platz für eine Familie vorhanden. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2004 renoviert, modernisiert. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, die in allen Räumen für wohlige Wärme sorgt. Zur Ausstattung gehören ein Keller mit Außentreppe, eine Terrasse, ein großer und kleiner Balkon sowie ein überdachter Freisitz mit gemauertem Schuppen. Eine Garage mit davor liegendem Stellplatz bietet Platz für Ihr Auto und schützt es vor der Witterung. Diese Immobilie ist ideal für Familien, die viel Platz benötigen und eine ruhige Wohnlage bevorzugen. Die großzügige Raumaufteilung und die angenehme Ausstattungsqualität bieten eine interessante Wohnatmosphäre. Die Ausstattung umfasst ein Badezimmer mit Dusche sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, jeweils ausgestattet mit Toilette und Waschbecken. Ein Highlight ist der einzigartige und außergewöhnliche Kachelofen, der wohlige Wärme spendet. Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch die großzügige Raumaufteilung, die praktische und angenehme Ausstattung und die ruhige Lage am Mittelberg. Die Lage des Wohngebietes und die gute Anbindung an das Stadtzentrum machen es zu einem begehrten Zuhause. Ideal für Familien, die viel Platz benötigen und eine ruhige Wohnlage bevorzugen. Supermarkt und 2 Kindergärten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ein Besichtigungstermin lohnt sich, um sich von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen.

Objektnummer: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Alles zum Standort

Die Lage des Hauses bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich ebenfalls in der Nähe, was die Immobilie besonders für Familien attraktiv macht. Der Mittelberg ist ein Stadtteil, der schon immer architektonische Vielfalt und ein angenehmes Wohngefühl verkörpert hat. Die Innenstadt, Schulen und der Bahnhof sind mit dem Auto in nur 5 Minuten und mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder zu Fuß in etwa 15 bis 25 Minuten erreichbar. Zudem bietet der Mittelberg eine gute Anbindung an die B30 in Richtung Ulm oder Friedrichshafen. 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: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 228.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 24163002 - 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