Biberach an der Riß

Modernes Wohnen in begehrter Umgebung: Geräumige Wohnung in neuwertigem Zustand!

Número de propiedad: 23163016

PRECIO DE COMPRA: 598.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 205 m² • **HABITACIONES:** 7.5

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

De un vistazo

Número de propiedad	23163016
Superficie habitable	ca. 205 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	5
Habitaciones	7.5
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	598.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2004
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 64 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	28.09.2027
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	120.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

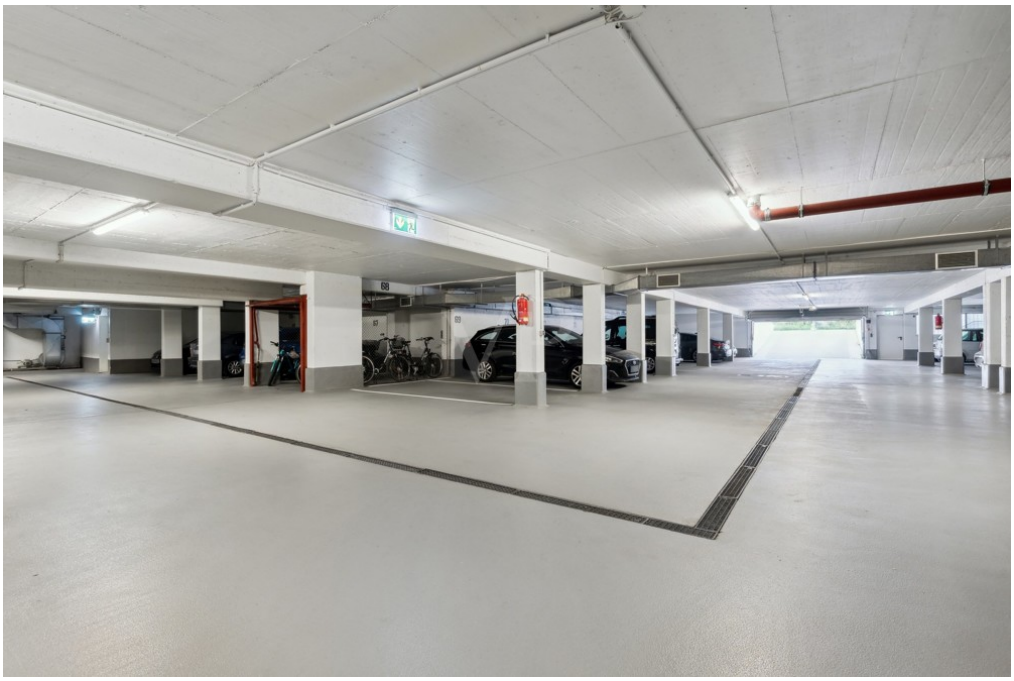
La propiedad

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad



Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

Una primera impresión

Modernes Wohnen in begehrter Umgebung: Geräumige Wohnung in neuwertigem Zustand! Willkommen in Ihrem neuen, großzügigen Zuhause! Diese hochwertig ausgestattete Wohnung mit beeindruckenden 205m² Wohnfläche bietet nicht nur Platz, sondern auch ein exklusives Wohnerlebnis. Herzstück sind das großzügige Wohnzimmer (ca. 36m²) und der 2020 komplett renovierte Ess- und Kochbereich (ca. 40m², Investition: 100.000€) - ein Ort, an dem Familie und Freunde zusammenkommen können. Mit fünf Schlafzimmern, Wohnzimmer (31,8 m²) zwei Badezimmern (eines davon mit Badewanne) und einem Gäste-WC ist hier Platz für alle. Genießen Sie auch die Freiheit von zwei Balkonen, die einen unverbaubaren Blick ins Grüne bieten. Diese Immobilie besticht durch hochwertige Materialien und eine erstklassige Verarbeitung. Schon beim Betreten beeindruckt der fugenlose PU-Boden. Die Küche im Essbereich ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Hingucker. Zwei elektrische Fußbodenheizungen sorgen hier für konstante Wärme. Das Wohnzimmer besticht durch edles Holzparkett und einen modernen Heizkamin mit Verglasung, der im Winter für eine warme und gemütliche Atmosphäre sorgt. Diese Wohnung ist mehr als ein Zuhause, sie ist eine Investition in Lebensqualität. Der Grundriss, die ideale Lage und die Raumvielfalt machen sie ideal für Großfamilien, Mehrgenerationenwohnen oder alternative Wohnkonzepte wie Senioren-WGs. Sogar eine Teilung der Wohnung in zwei separate Einheiten von ca. 65m² und 140m² ist möglich, um individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. So einzigartig wie die Wohnung selbst ist auch ihre Lage: Ruhig in der Nähe eines Naherholungsgebietes gelegen, kann man hier ungestört die Natur genießen. Dennoch sind die Wege in die Innenstadt kurz und bequem - ca. 10 Minuten zu Fuß genügen. Die Lage ist so einzigartig wie die Wohnung selbst: Ruhig in der Nähe eines Naherholungsgebietes gelegen, kann man hier ungestört die Natur genießen. Trotzdem sind die Wege in die Innenstadt kurz und bequem - ca. 10 Minuten zu Fuß genügen. Das Wohnhaus befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet zahlreiche, weitere Annehmlichkeiten: zwei renovierte Mehrfachgaragen, ein ebenerdiger, gemeinschaftlicher Fahrradraum, ein heller Trockenraum sowie ein Aufzug für maximalen Komfort. Zusammengefasst handelt es sich bei dieser Immobilie um eine großzügige und geschmackvoll eingerichtete Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 205 m². Mit 7 Zimmern, 2 Kellerräumen (18,5 und 12,2 m²) und einem Hobby-/Partyraum (11,5 m²), modernen Bädern und einer hochwertigen Ausstattung bietet diese Wohnung den idealen Raum zur Entfaltung. Die ruhige und dennoch zentrale Lage ermöglicht kurze Wege in die Innenstadt und bietet einen unverbaubaren Blick ins Grüne. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen und Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Wohnträume behilflich zu sein!

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

Detalles de los servicios

Ausstattung im Überblick:
Wohnfläche: ca. 178 m²
7 Zimmer für flexible Nutzungsmöglichkeiten
2 Kellerräume und ein vielseitiger Hobby/Partyraum
Moderne Bäder für Komfort und Stil
Hochwertige Ausstattung für anspruchsvolles Wohnen
Ideale Lage für höchste Lebensqualität:
Diese Wohnung punktet nicht nur mit ihrer Großzügigkeit und der hochwertigen Ausstattung, sondern auch mit ihrer Lage. Ruhig gelegen und dennoch zentral ermöglicht sie kurze Wege in die Innenstadt. Genießen Sie einen unverbaubaren Blick ins Grüne und die Ruhe einer angenehmen Nachbarschaft.

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.9.2027. Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 23163016 - 88400 Biberach an der Riß

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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