

Biberach an der Riß

# Maisonette-Wohnung mit weitläufigem Blick auf den See und die Berge

Número de propiedad: 24163001



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 338.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24163001 - 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: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## De un vistazo

Número de propiedad	24163001	Precio de compra	338.000 EUR
Superficie habitable	ca. 86 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 1,785 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2017
Piso	4	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 12 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1991		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	94.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.11.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## La propiedad



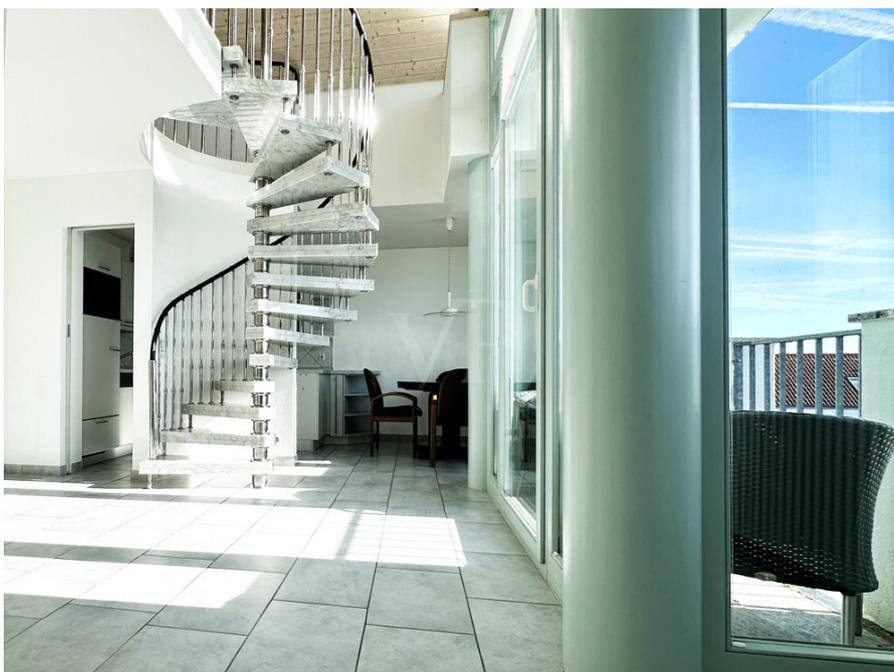
Número de propiedad: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## La propiedad



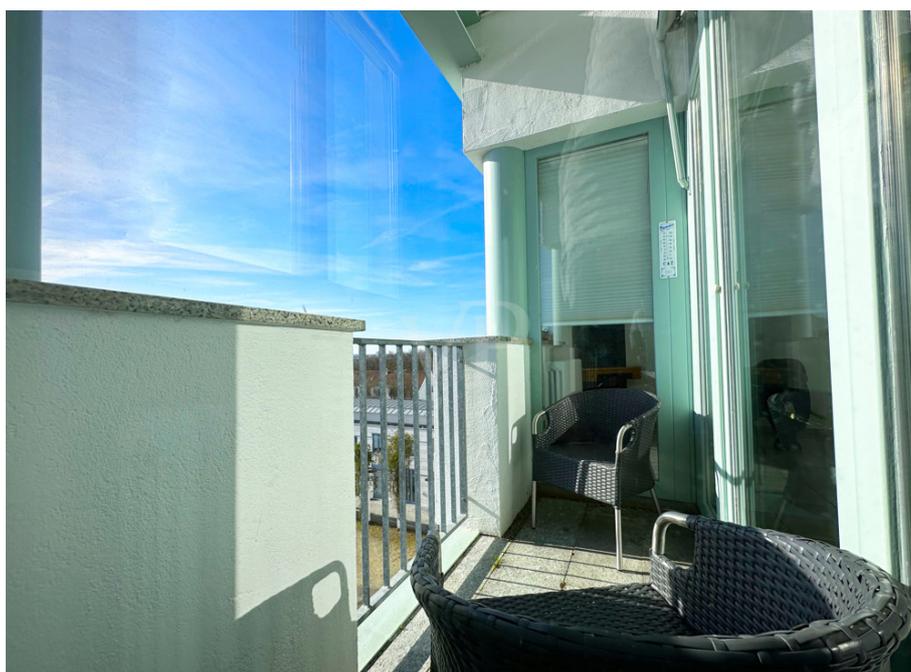
Número de propiedad: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## La propiedad



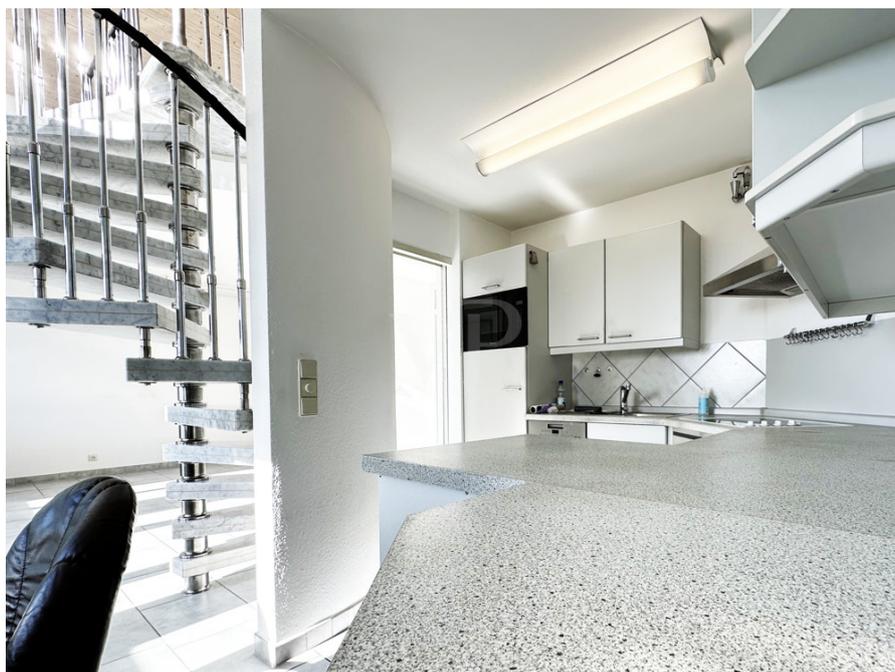
Número de propiedad: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## La propiedad



Número de propiedad: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## La propiedad



Número de propiedad: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## La propiedad



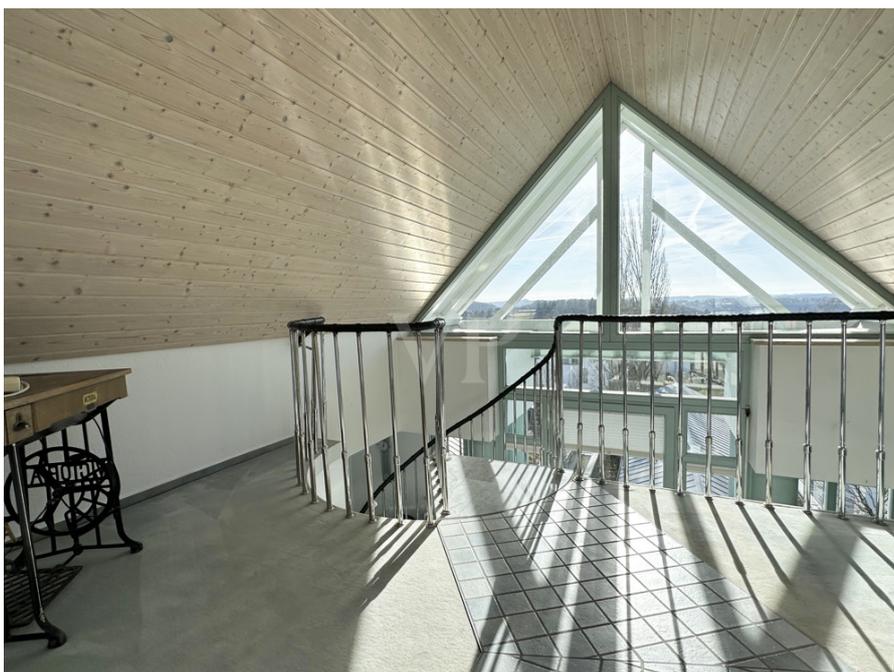
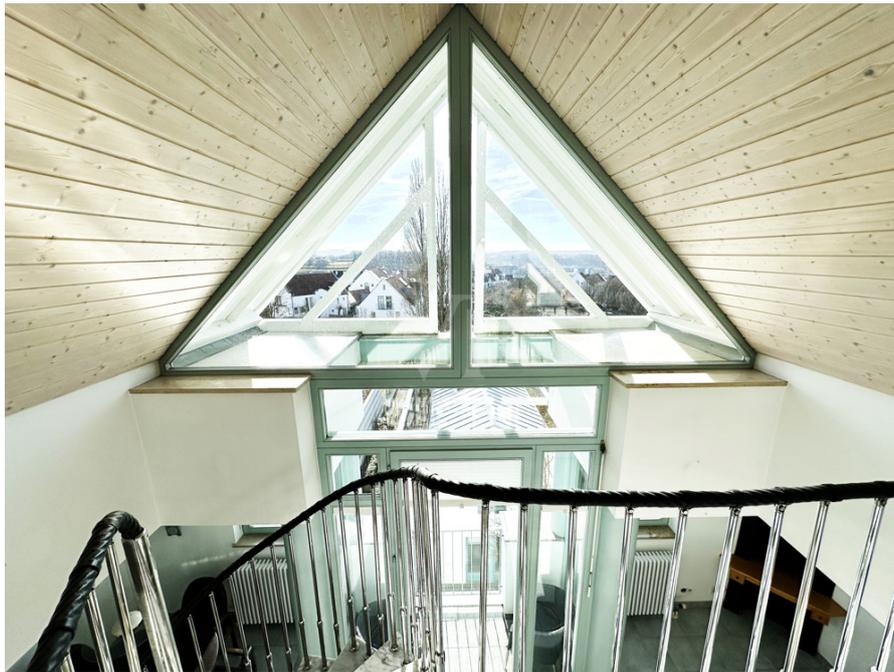
Número de propiedad: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## La propiedad



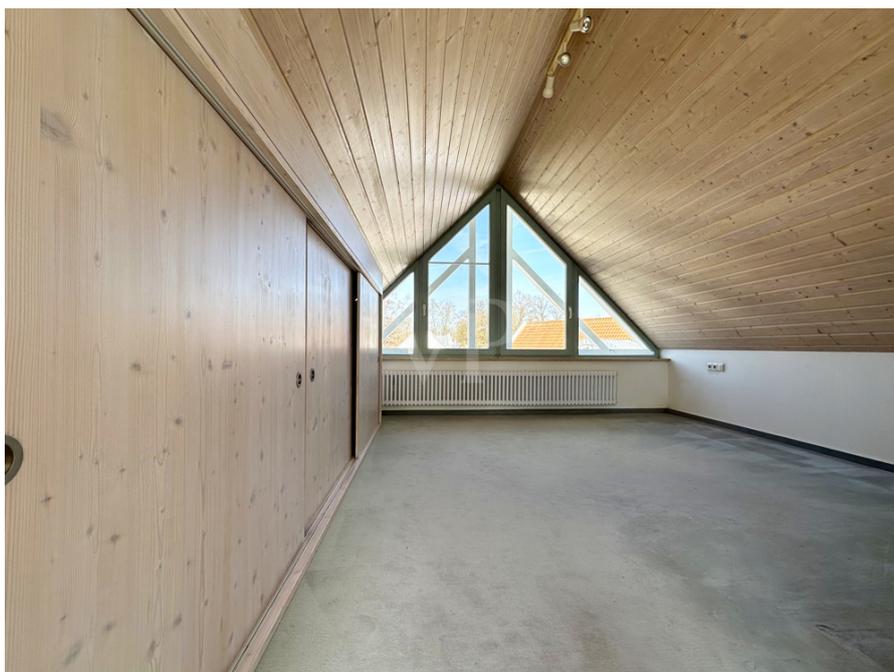
Número de propiedad: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## La propiedad



Número de propiedad: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## La propiedad



Número de propiedad: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## La propiedad



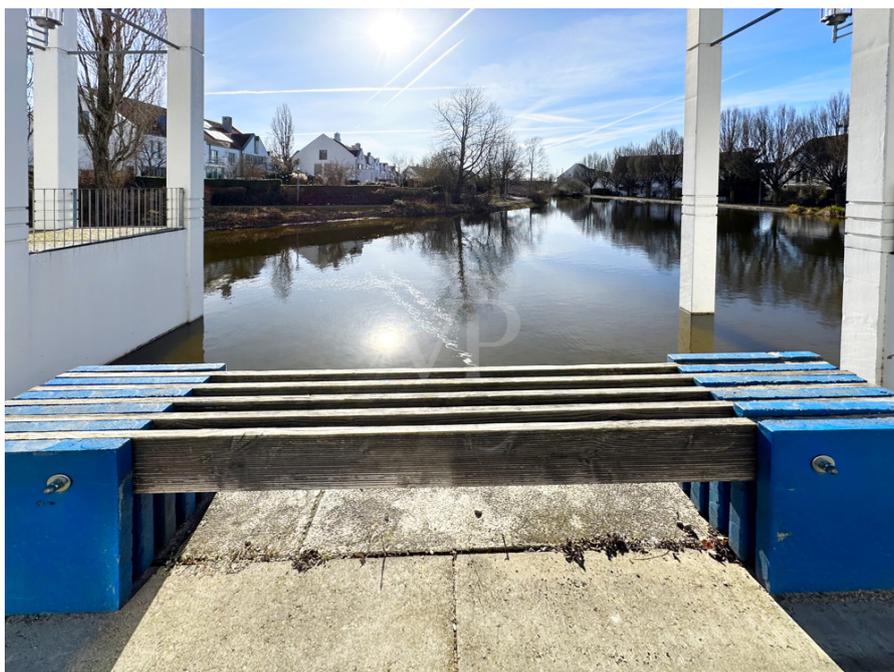
Número de propiedad: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## La propiedad



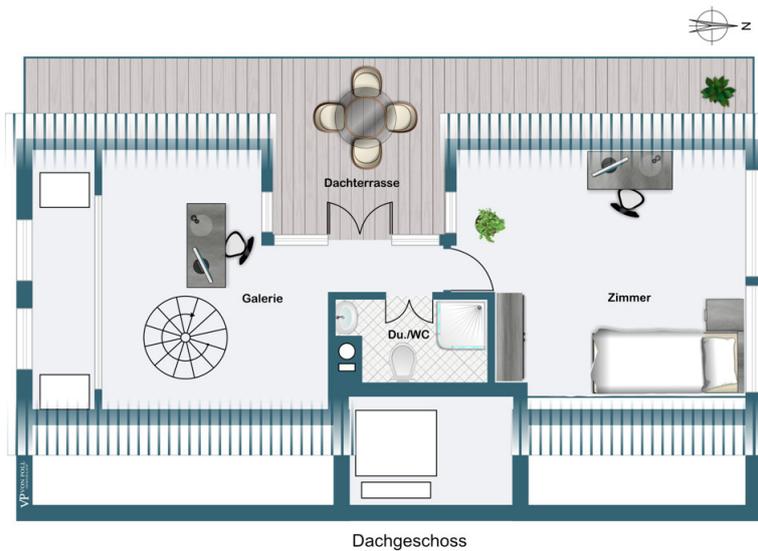
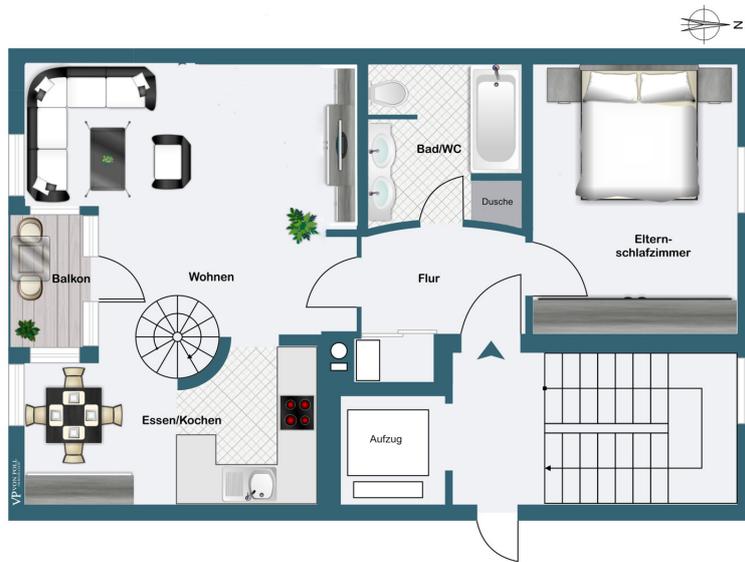
Número de propiedad: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## La propiedad



Número de propiedad: 24163001 - 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: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrer neuen Maisonette-Wohnung mit aussichtsreichem Blick auf den See und die umliegende Landschaft bis hin zu den Alpen! Diese interessante und außergewöhnliche Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Stadtteil Sandberg und besticht durch ihre Einzigartigkeit. Über den Aufzug oder die Treppe erreicht man diese interessante Immobilie. Vom Eingangsbereich der Wohnung gelangt man über die Diele in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Im hinteren Teil der Wohnung befinden sich das Schlafzimmer und das Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Absolutes Highlight ist die großzügige Fensterfront im Wohn- und Essbereich, die einen traumhaften Panoramablick bietet. Über eine Treppe gelangt man ins Dachgeschoss, wo sich ein weiteres Zimmer sowie ein Duschbad und der Zugang zur Dachterrasse mit einem weiteren beeindruckenden Blick auf die Alpen befinden. Die Anordnung der Räume sowie deren Ausstattung tragen ebenfalls zum angenehmen Wohnambiente bei. Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerraum gehören ebenfalls zu diesem einzigartigen Angebot. Die Wohnung verfügt über eine eigene Heizung und Warmwasseraufbereitung, so dass Sie Ihren Energieverbrauch selbst steuern können. Wenn Sie das Besondere suchen und in zentraler und beliebter Wohnlage in Biberach leben möchten, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser interessanten Immobilie. Wir freuen uns auf Sie!

Número de propiedad: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## Detalles de los servicios

- Aufzug
- Hochwertige Tür zur Wohnung
- Einbauküche
- Treppe zum Zimmer im Dachgeschoss mit Bad
- Einbauschränk im Dachgeschoss
- Eigene Heizung (Therme) auf der Wohnebene - GAS - mit Warmwasseraufbereitung
- Balkon
- Dachterrasse mit großen Sonnenschirm
- TG Stellplatz
- Kellerraum

Número de propiedad: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## Todo sobre la ubicación

Sandberg ist ein Stadtteil, der schon immer architektonische Vielfalt und ein angenehmes Wohngefühl verkörpert hat. Die Lage des Wohngebietes und die gute Anbindung zum Stadtkern machen ihn zu einem begehrten Zuhause. 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 Sandberg eine sehr 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.

Número de propiedad: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 94.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thomas Zimmermann

---

Ulmer-Tor-Straße 8-10 Biberach  
E-Mail: [biberach@von-poll.com](mailto:biberach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)