

Biberach an der Riß

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

Objektnummer: 24163020



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

KAUFPREIS: 338.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Auf einen Blick

Objektnummer	24163020
Wohnfläche	ca. 86 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	5
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1991
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	338.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 1,785 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 12 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	94.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.11.2028	Energie- Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Die Immobilie



Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Die Immobilie



Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Die Immobilie



Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Die Immobilie





Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Die Immobilie



Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Die Immobilie



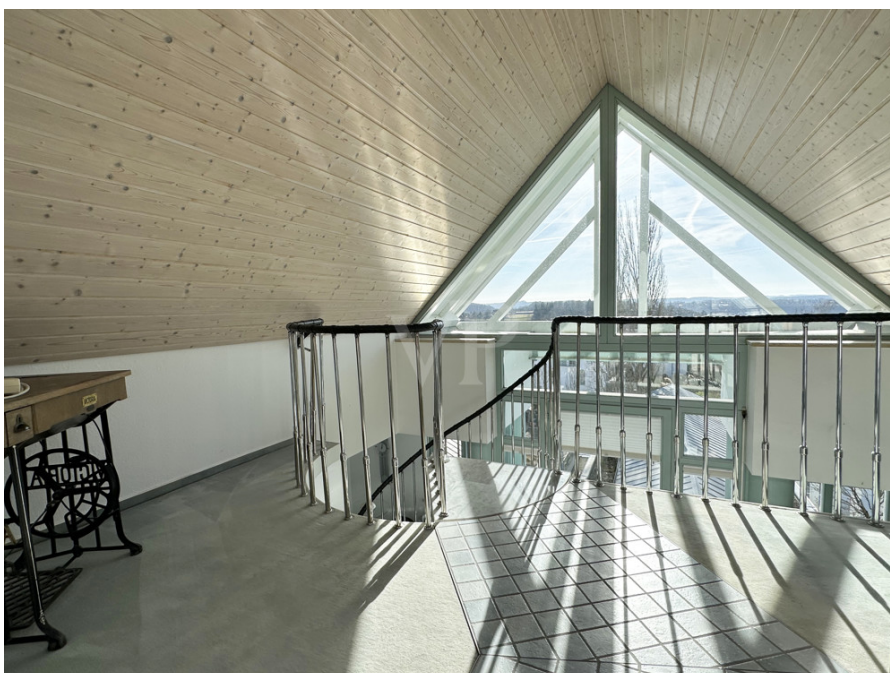
Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Die Immobilie



Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Die Immobilie



Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Die Immobilie



Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Die Immobilie



Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Die Immobilie



Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

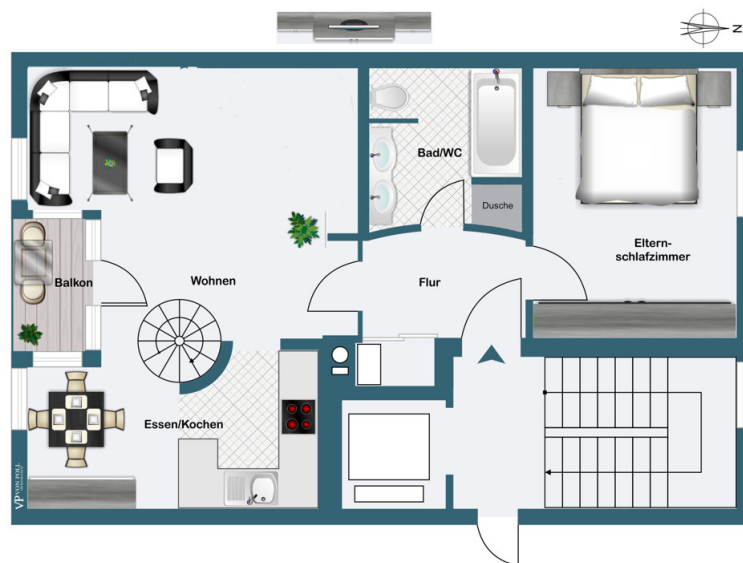
## Die Immobilie





Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Grundrisse



Dachgeschoss

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: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrer neuen Maisonette-Wohnung mit aussichtsreichem Blick auf den See und die umliegende Landschaft bis hin zu den Alpen! Diese 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!

Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Ausstattung und Details

- 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
- TG Stellplatz
- Kellerraum

Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß**

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christiane 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)