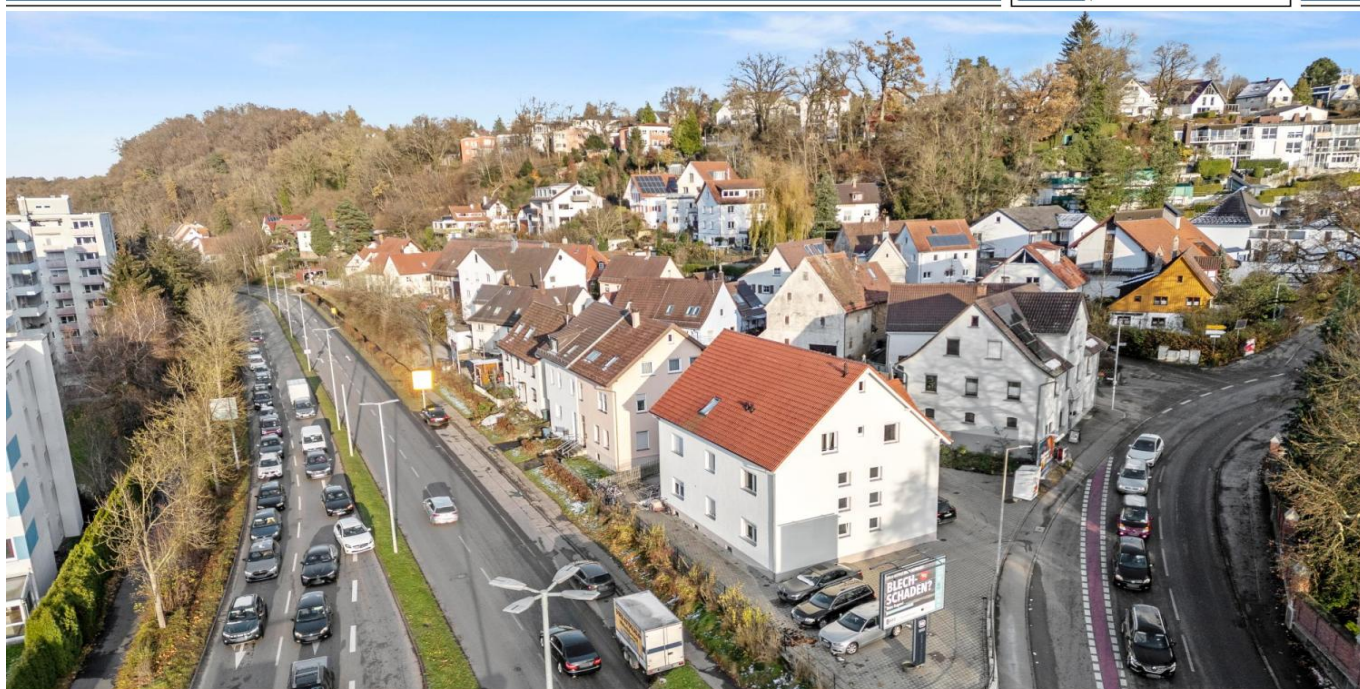


Biberach an der Riß

# Renditestarke Immobilie in Biberach

Property ID: 24163032



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

**PURCHASE PRICE: 1.380.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 400 m<sup>2</sup> • ROOMS: 16 • LAND AREA: 708 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24163032 - 88400 Biberach an der Riß

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24163032 - 88400 Biberach an der Riß

## At a glance

Property ID	24163032	Purchase Price	1.380.000 EUR
Living Space	ca. 400 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	16		
Bathrooms	16		
Year of construction	1900	Modernisation / Refurbishment	2014
Type of parking	9 x Outdoor parking space	Condition of property	Well-maintained
		Rentable space	ca. 400 m <sup>2</sup>

Property ID: 24163032 - 88400 Biberach an der Riß

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	79.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.12.2025	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 24163032 - 88400 Biberach an der Riß

## The property



Property ID: 24163032 - 88400 Biberach an der Riß

## The property



Property ID: 24163032 - 88400 Biberach an der Riß

## The property



Property ID: 24163032 - 88400 Biberach an der Riß

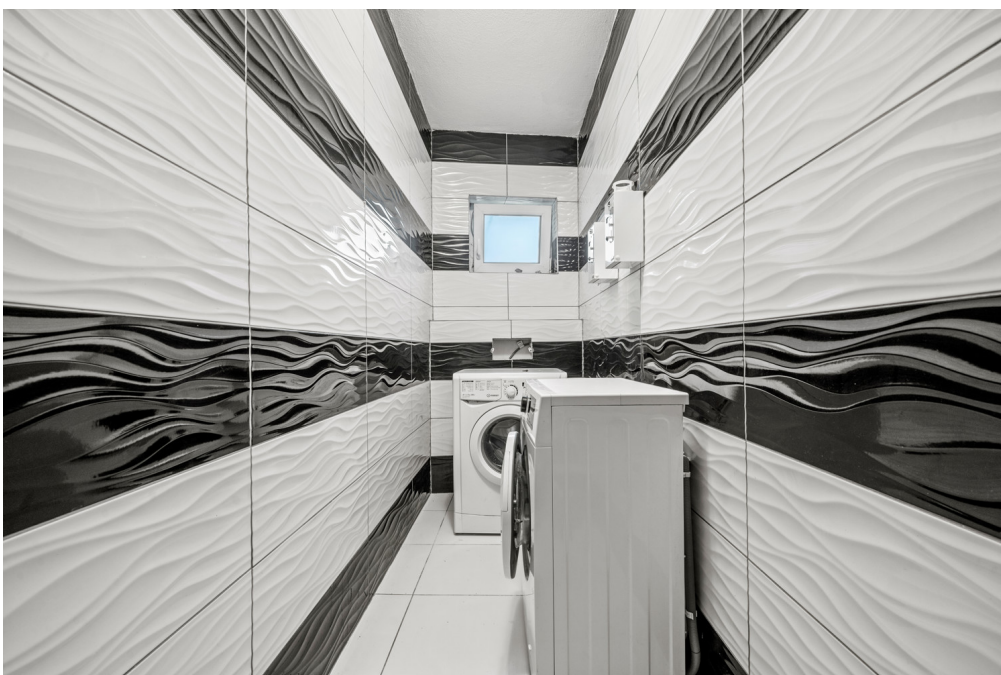
## The property





Property ID: 24163032 - 88400 Biberach an der Riß

## The property



Property ID: 24163032 - 88400 Biberach an der Riß

## The property



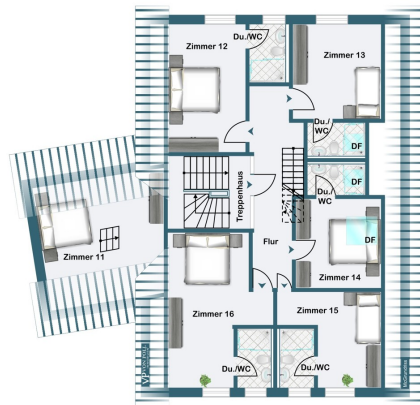
Erdgeschoss



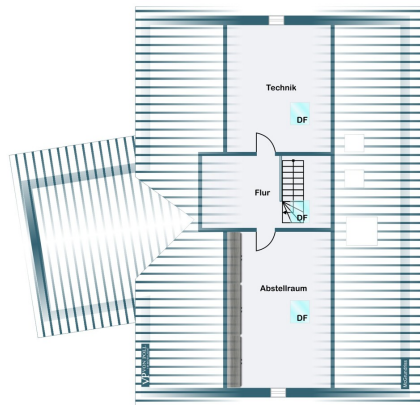
Obergeschoss

Property ID: 24163032 - 88400 Biberach an der Riß

## The property



Dachgeschoss



Dachboden

Property ID: 24163032 - 88400 Biberach an der Riß

## A first impression

Zum Verkauf steht ein attraktives Renditeobjekt in Biberach, das sich ideal für Kapitalanleger eignet. Das Gebäude wurde im Jahr 2014 umfassend saniert und befindet sich seitdem in einem hervorragenden Zustand. Es umfasst 16 Zimmer, die jeweils mit einem eigenen Bad und einer modernen Küchenzeile ausgestattet sind. Alle Einheiten sind langfristig und mit hoher Auslastung an Monteure vermietet, was für stabile und sichere Mieteinnahmen sorgt. Die Immobilie besticht durch ihre hervorragende Lage in Biberach. Der Bahnhof ist bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie die charmante Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés. Darüber hinaus liegt die Firma Böhringer, einer der größten Arbeitgeber der Region, ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Diese ideale Anbindung macht das Objekt besonders attraktiv für beruflich Reisende. Dank der durchdachten Raumkonzepte, der wertigen Ausstattung und der optimalen Lage bietet das Objekt eine hervorragende Rendite von derzeit 7 Prozent. Die vollständig vermieteten Einheiten garantieren stabile Mieteinnahmen und eröffnen langfristig ein großes Investitionspotenzial. Alle Wohnungen sind möbliert und sofort vermietfertig ausgestattet, was die Attraktivität für neue Mieter zusätzlich erhöht. Das Gebäude präsentiert sich in einem technisch und optisch einwandfreien Zustand, sodass keine weiteren Investitionen nötig sind. Die kontinuierlich hohe Nachfrage, insbesondere durch Monteure und beruflich Reisende, unterstreicht die Zukunftsfähigkeit dieser Immobilie als Anlageobjekt. Dieses Renditeobjekt in Biberach kombiniert eine ideale Lage, eine solide Rendite und einen zeitgemäßen Zustand. Es bietet eine perfekte Möglichkeit für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige Investition und sicheren Werterhalt legen. Wir freuen uns, Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt vorstellen zu dürfen und stehen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins jederzeit zur Verfügung.

Property ID: 24163032 - 88400 Biberach an der Riß

## Details of amenities

- Alle Zimmer mit Bad
- Alle Zimmer mit Küchenzeile
- Stellplätze vor dem Haus
- Einbruchssichere Schallschutztüren

Property ID: 24163032 - 88400 Biberach an der Riß

## All about the location

Die große Kreisstadt Biberach hat einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Die historische Altstadt, ein großes kulturelles Angebot sowie alle Arten von Bildungseinrichtungen von der Grundschule über Gymnasien unterschiedlicher Ausrichtung, alle Berufsfachschulen bis hin zu Hochschulen, verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen und seine landschaftlich reizvolle Umgebung machen diese Stadt zu einem beliebten Wohnort in Oberschwaben. Es finden sich viele Freizeitmöglichkeiten wie ein großes Freibad und Naturbadeseen, mehrere Sport- und Tennisplätze, sowie schöne Rad- und Wanderwege in der Umgebung. Zahlreiche Thermal- und Erlebnisbäder sowie schöne Golfplätze in der näheren Umgebung sowie die Nähe zu den Bergen und dem Bodensee runden das Angebot ab. Entdecken, erkunden und erleben Sie den Landkreis Biberach in seiner ganzen Vielfalt. Der malerische Landkreis ist bekannt für seine imposanten, historischen Klosteranlagen, Kirchen und Kapellen. Nicht umsonst wird er auch als "Himmelreich des Barock" bezeichnet. Weit über die Kreisgrenzen hinaus bekannt ist auch das Federseemoor mit seinen archäologischen Funden in Bad Buchau. Seit Juni 2011 gehören die dortigen Pfahlbauten zum Unesco-Weltkulturerbe. Biberach verfügt über eine starke, florierende Wirtschaft. Den ca. 32.000 Einwohnern von Biberach stehen ca. 24.000 Arbeitsplätze gegenüber. Die Arbeitslosenquote der Stadt Biberach gehört zu den niedrigsten in Deutschland. Auf Rang 9 von 402: Hier leben viel Akademiker und es wird enorm in Branchen mit Zukunft investiert. Im Landkreis Biberach gibt es zwei Hochschulen. Auf Rang 5 von 402: Bei Gesundheit und Demografie. Das liegt vor allem an der jungen Bevölkerung, die hier lebt, zur Schule geht und studiert. Ein junger Landkreis: Im Raum Biberach leben überdurchschnittlich viele Kinder. Biberach liegt verkehrsgünstig unmittelbar an der B30, mit autobahnähnlich ausgebauter Direktverbindung nach Ulm (ca. 40 km entfernt) und Friedrichshafen/Bodensee (ca. 60 km entfernt). Der Bundesbahn und Busbahnhof bietet alle Möglichkeiten des Nah- und Fernverkehrs. Die internationalen Flughäfen von Memmingen und Friedrichshafen liegen im näheren Umfeld, der Flughafen Stuttgart ist gut erreichbar.

Property ID: 24163032 - 88400 Biberach an der Riß

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2025. Endenergiebedarf beträgt 79.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.

Property ID: 24163032 - 88400 Biberach an der Riß

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)