

Biberach an der Riß

4,5 Zimmer Wohnung mit weitläufiger Aussicht

Número de propiedad: 24163022



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 348.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101,48 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 24163022 - 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: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

De un vistazo

Número de propiedad	24163022
Superficie habitable	ca. 101,48 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	6
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	348.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	112.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	09.08.2027	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad



Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad



Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad



Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad



Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad



Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad



Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad



Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad



Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad



Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad



Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad



Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad



Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad



Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

La propiedad



Número de propiedad: 24163022 - 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: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

Una primera impresión

Die hier beschriebene Immobilie ist eine Wohnung im 6.Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1964. Die Wohnfläche beträgt ca. 101,48 m² und umfasst 4,5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC sowie Platz für Waschmaschine und Trockner. Ein Gäste WC ist neben dem Bad vorhanden. Die Wohnung wurde im Jahr 2019 umfassend saniert und modernisiert, einschließlich der Böden, Wände, des Bades und der Elektrik. Ein Highlight sind die neuen Echtholzparkettböden und die hochwertige Küche der Firma Grell. Der Wohnbereich besticht durch einen geräumigen Balkon mit herrlicher Fernsicht, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Zudem werden die Rollläden elektrisch betrieben, um den Komfort zu steigern. Das Gebäude verfügt über einen modernen Edelstahl-Fahrradständer, der im Jahr 2022 erneuert wurde, was den barrierefreien Zugang zur Wohnung gewährleistet. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und ist in einem gepflegten Zustand. Die Lage bietet kurze Wege sowohl in die Stadt als auch in die umliegende Natur. Die Ausstattungsqualität wird als normal eingestuft, bietet jedoch alle notwendigen Annehmlichkeiten für ein komfortables Wohnen. Der Energieausweis wurde vor der Erneuerung der Heizung erstellt, daher ist das Baujahr laut Energieausweis 1987. Die Heizung wurde jedoch 2017/2018 erneuert. Alles in allem handelt es sich um eine großzügige Wohnung mit modernem Interieur und einer praktischen Raumaufteilung. Die Immobilie eignet sich ideal für eine Familie oder Paare, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit guter Anbindung an die Stadt und die Natur sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser attraktiven Wohnung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

Detalles de los servicios

- barrierefrei / seniorenrecht
- 3 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- neues Bad mit Dusche, Waschbecken und WC 2019. Platz für Waschmaschine und Trockner
- neues Gäste-WC 2019
- großer Balkon mit toller Fernsicht
- Kellerraum
- Einzelgarage
- neue Küche 2019
- neue Garderobe 2019

Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

Todo sobre la ubicación

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. Das Talfeld 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 das Talfeld 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 bietet Biberach eine vielfältige Lebensqualität mit einer starken Wirtschaft, guten Bildungseinrichtungen, vielen Freizeitmöglichkeiten und einer landschaftlich reizvollen Umgebung.

Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christiane Zimmermann

Ulmer-Tor-Straße 8-10 Biberach
E-Mail: biberach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com