

Biberach an der Riß

# Architektenhaus - Bungalow - Einfamilienhaus mit idyllischem Grundstück in bester Lage Biberachs

CODE DU BIEN: 24163024



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

PRIX D'ACHAT: 998.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 242 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.434 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24163024
Surface habitable	ca. 242 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1968
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	998.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	201.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.04.2033	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## La propriété





CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## La propriété





CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## La propriété

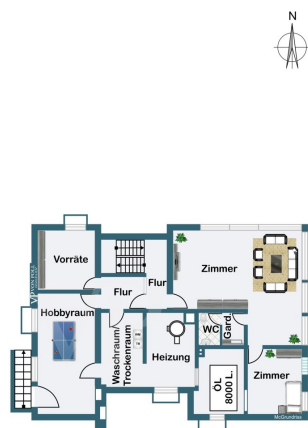


CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## La propriété



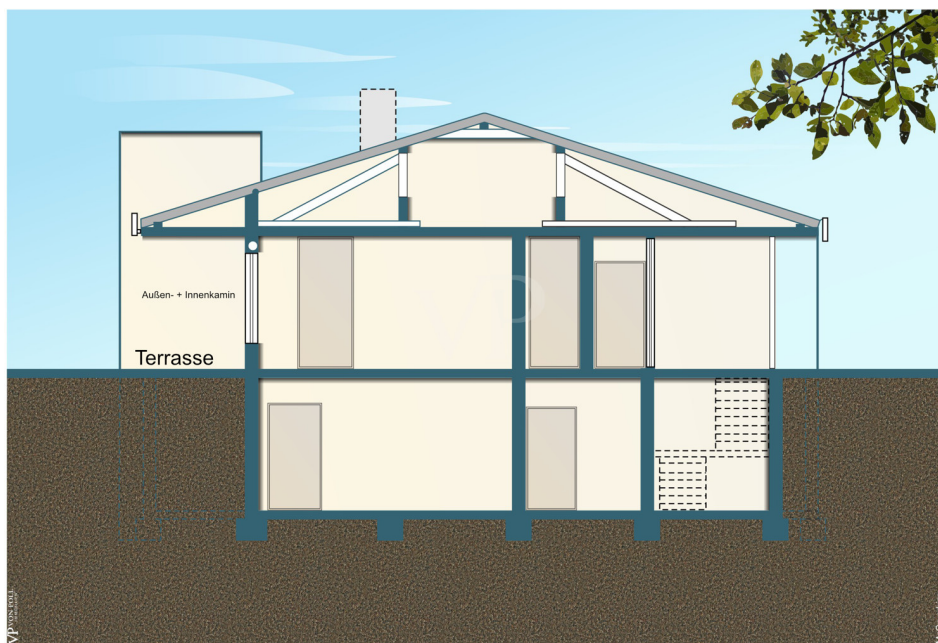
Erdgeschoss



Untergeschoss

CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

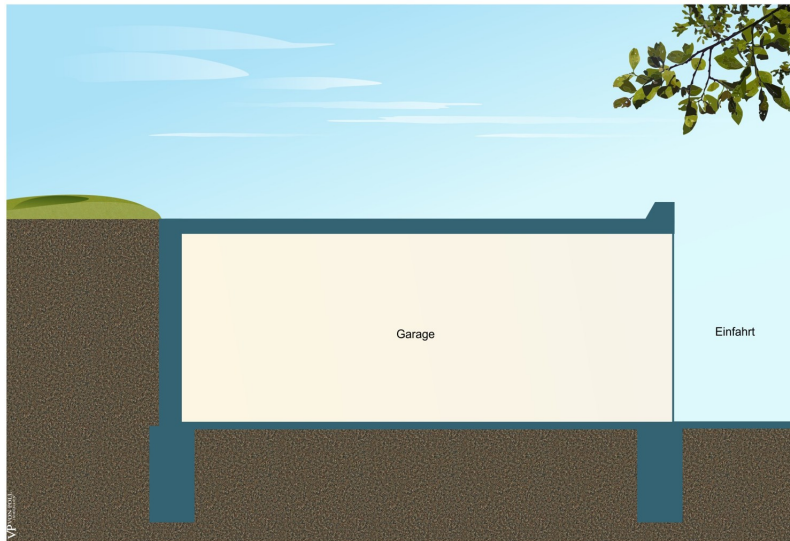
## La propriété



CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## Une première impression

Geräumiger Bungalow - Einfamilienhaus mit idyllischem Grundstück Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 bietet eine Wohnfläche von ca. 242 m<sup>2</sup> auf einem ca. 1434 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Mit insgesamt 9 Zimmern, davon 4 Schlafzimmer und 1 Bad, sowie einer möglichen Einliegerwohnung ist diese Immobilie perfekt für Familien geeignet. Das gepflegte Haus wurde zuletzt 2016 modernisiert, wobei die Fenster erneuert wurden. Die Zentralheizung stammt aus dem Jahr 1993 und sorgt für wohlige Wärme im ganzen Haus. Im Inneren sorgt ein Innen- und Außenkamin für eine gemütliche Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die exklusive Lage des Hauses sowie das großzügige und schön eingewachsene Grundstück. Eine große Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Eine Doppelgarage sowie ein Vollkeller runden das Angebot ab. Das Untergeschoss wurde bisher als Büro genutzt und bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie ist familienfreundlich konzipiert und bietet ausreichend Platz für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten. Insgesamt präsentiert sich das Haus als familienfreundliches Zuhause, das sofort bezogen werden kann. Die großzügige Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und die idyllische Lage machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses charmanten Hauses. Sehr gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung.



CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## Tout sur l'emplacement

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. Der Mittelberg 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 der Mittelberg 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 bieten Biberach und der Landkreis eine vielfältige Lebensqualität mit einer starken Wirtschaft, guten Bildungseinrichtungen, vielen Freizeitmöglichkeiten und einer landschaftlich reizvollen Umgebung.

CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 201.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist G. Bebauung und Nutzung Mischgebiet

CODE DU BIEN: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)