

Biberach

## Schöne Penthouse-Wohnung Fünf Linden

????????? ??????????: 24163029

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 318.000 EUR • ??????????: ca. 80 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

???????? ??????????: 24163029 - 88400 Biberach

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ???? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24163029 - 88400 Biberach

?? ??? ??????

???????? ??????????	24163029	????? ???????	318.000 EUR
????????????	ca. 80 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????	3	????????????	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	1		
??????????	1		
????? ?????????????	1994	????????	????????, ???????????????? ????????

???????? ?????: 24163029 - 88400 Biberach

???????????? ?????

???? ???????????	????	????????????????	VERBRAUCH
??????????????	21.09.2028	????????????	
????????????????		???????	77.80 kWh/m <sup>2</sup> a
?????? ???		????????????	
		????????????	
		????????????	C
		????????????	
		????????????	
		???? ???????????	1994
		???????? ? ? ?	
		????????????	
		????????????	

???????? ??????????: 24163029 - 88400 Biberach

?? ?????????



???????? ??????????: 24163029 - 88400 Biberach

?? ?????????



???????? ??????????: 24163029 - 88400 Biberach

?? ?????????



???????? ????????: 24163029 - 88400 Biberach

?? ????????



Dachgeschoss



???????? ??????????: 24163029 - 88400 Biberach

??? ?????? ???????????

Penthouse-Wohnung in Biberach an der Riß, Stadtteil Fünf Linden Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Penthouse-Wohnung, gelegen im ruhigen Stadtteil Fünf Linden von Biberach an der Riß, bietet Ihnen auf ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine einzigartige Kombination aus Komfort und Stil. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit insgesamt nur 9 Wohneinheiten, was für ein angenehmes und privates Wohnumfeld sorgt. Besondere Highlights: - Großzügige Terrasse mit viel Platz zum Entspannen und für gemütliche Abende im Freien - Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit beeindruckend hohen Decken, die ein luftiges Raumgefühl schaffen - Baujahr 1994 – das Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand - Tiefgaragenstellplatz im Preis inbegriffen, zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen weiteren Stellplatz anzumieten Die Wohnung liegt in einer ruhigen und grünen Umgebung, die dennoch gut an das Stadtzentrum und alle wichtigen Einrichtungen angebunden ist. Genießen Sie die Vorzüge dieser hochwertigen Penthouse-Wohnung und erleben Sie exklusives Wohnen über den Dächern von Biberach an der Riß! Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit wahrzunehmen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für weitere Informationen oder Besichtigungen zur Verfügung.

???????? ??????????: 24163029 - 88400 Biberach

????????????????? ??? ??????????

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- Baujahr: 1994
- Stockwerk: 3. Obergeschoss
- Terrassen: großzügige Terrassen, die zum Entspannen und Verweilen einlädt
- Garagenstellplatz: Ein sicherer und praktischer Tiefgaragen-Stellplatz für Ihr Fahrzeug ist im Angebot inbegriffen
- Heizung: Zentralheizung/Gas
- Bodenbeläge: Fliesen
- Fenster: Große, isolierverglaste Fenster, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen
- Bad
- Küche: Voll ausgestattete Einbauküche mit modernen Elektrogeräten

???????? ??????????: 24163029 - 88400 Biberach

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24163029 - 88400 Biberach

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 77.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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.

???????? ??????????: 24163029 - 88400 Biberach

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)