

Biberach an der Riß

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

VP azonosító: 24163024



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 998.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 242 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1.434 m²

VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Áttekintés

VP azonosító	24163024
Hasznos lakótér	ca. 242 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	9
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1968
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	998.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2016
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	03.04.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	201.40 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan

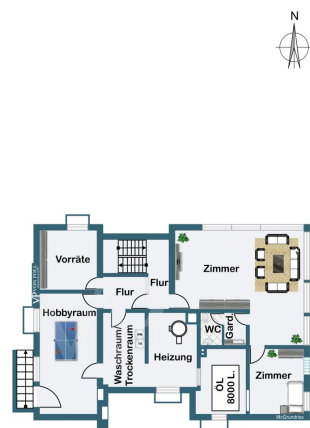


VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



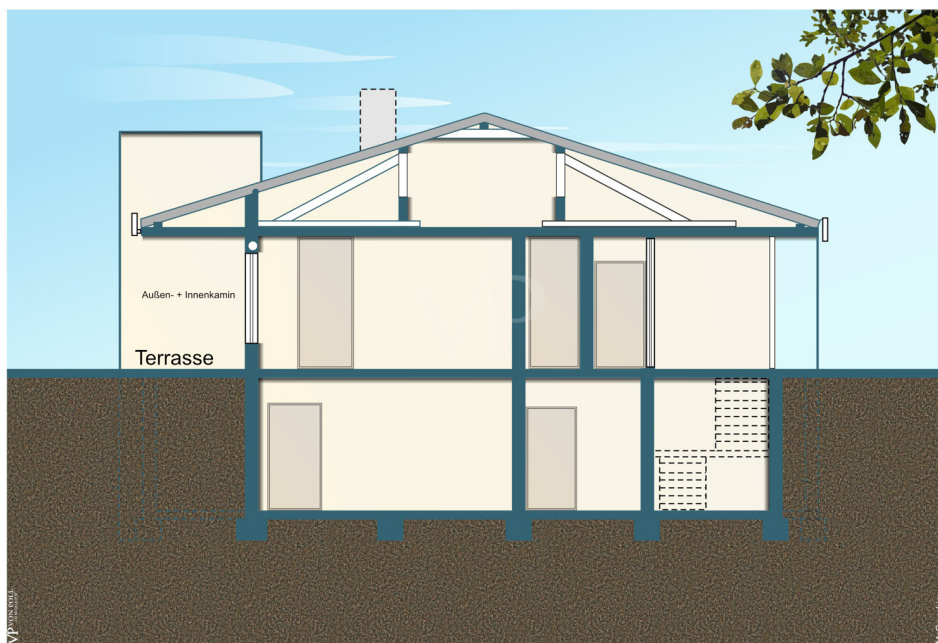
Erdgeschoss



Untergeschoss

VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

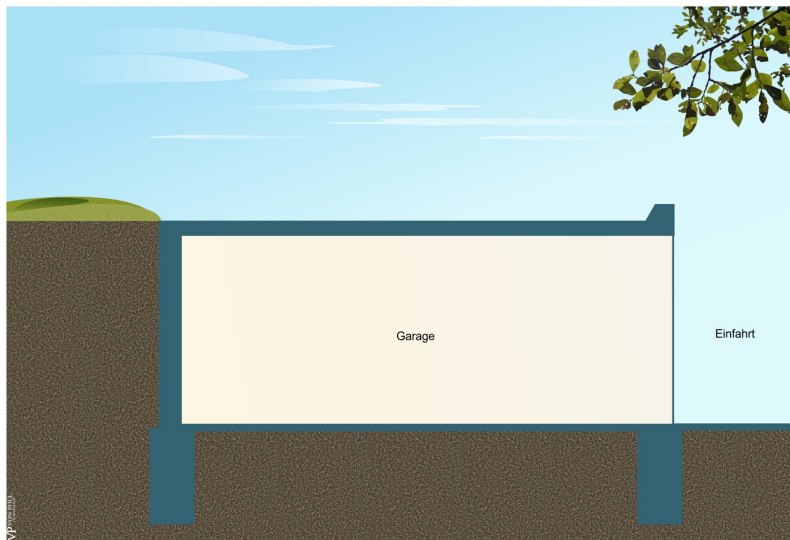
Az ingatlan



VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Az els? benyomás

Geräumiger Bungalow - Einfamilienhaus mit idyllischem Grundstück Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 bietet eine Wohnfläche von ca. 242 m² auf einem ca. 1434 m² 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.

VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 201.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist G. Bebauung und Nutzung Mischgebiet

VP azonosító: 24163024 - 88400 Biberach an der Riß

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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