

Biberach an der Riß

# Attraktive Maisonette-Wohnung mit weitläufigem Blick auf den See und die Berge

*CODICE OGGETTO: 24163020*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 338.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24163020
Superficie netta	ca. 86 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	5
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	338.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 1,785 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 12 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	94.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.11.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



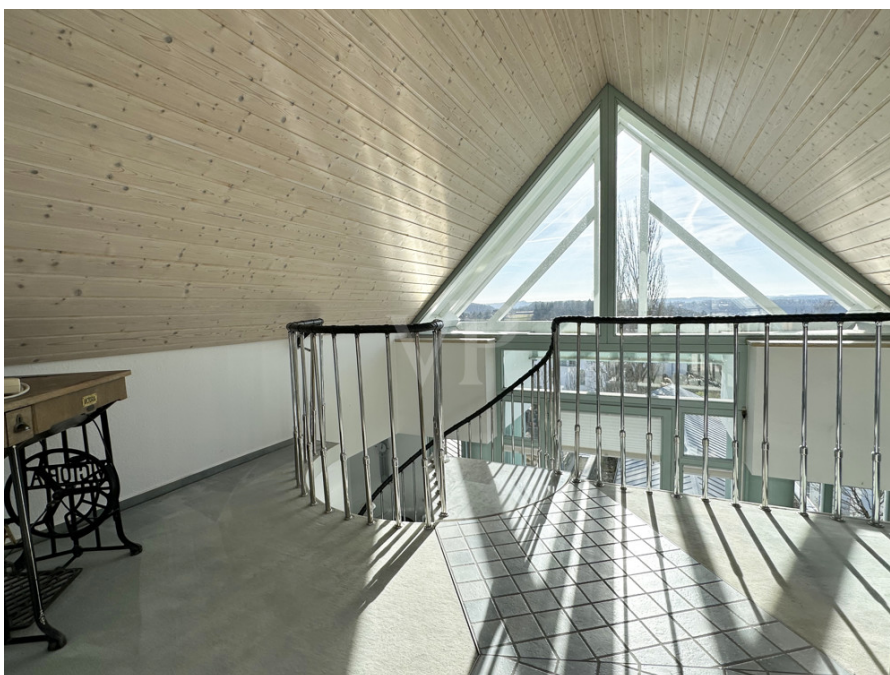
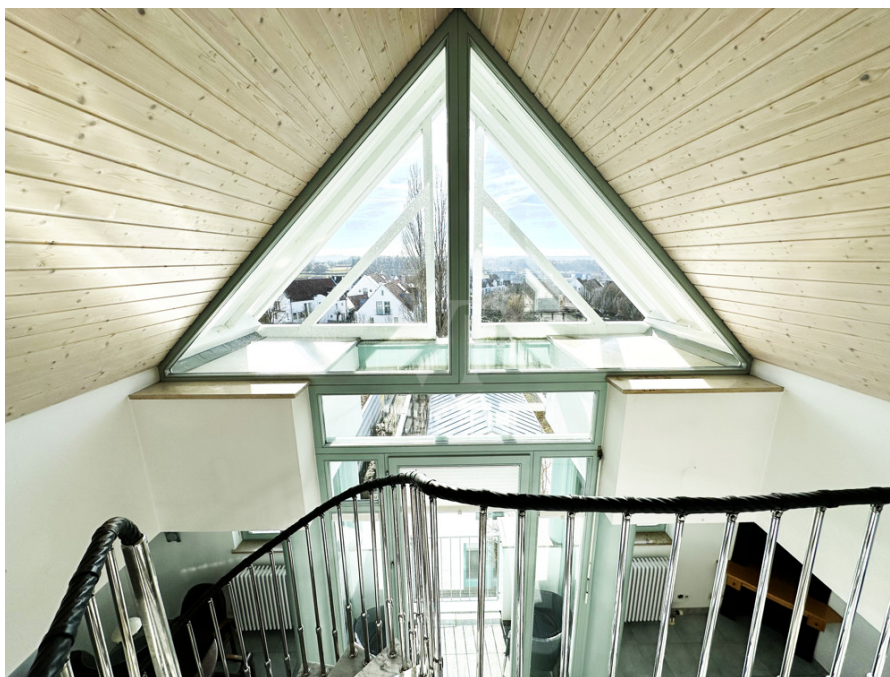
CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

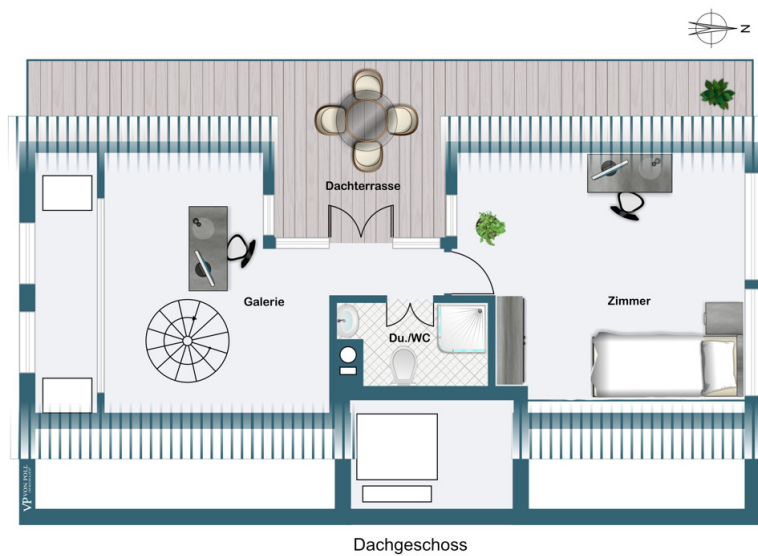
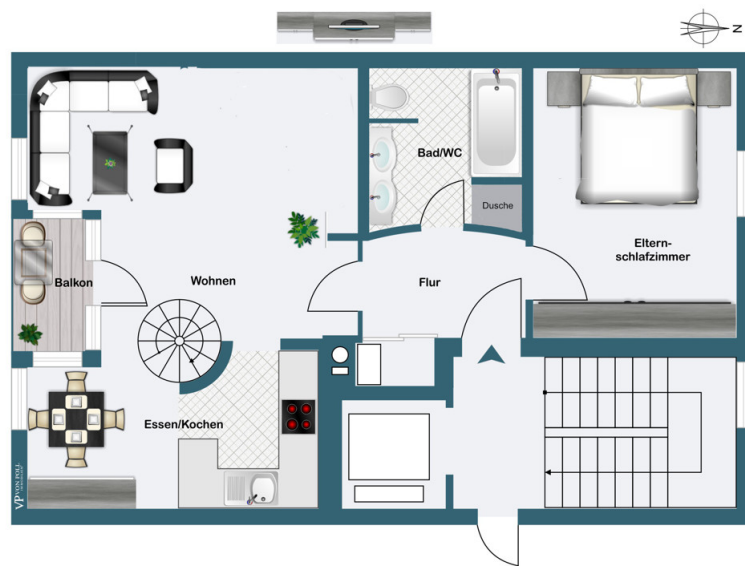
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß**

## Una prima impressione

Willkommen in Ihrer neuen Maisonette-Wohnung mit aussichtsreichem Blick auf den See und die umliegende Landschaft bis hin zu den Alpen! Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Stadtteil Sandberg und besticht durch ihre Einzigartigkeit. Über den Aufzug oder die Treppe erreicht man diese interessante Immobilie. Vom Eingangsbereich der Wohnung gelangt man über die Diele in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Im hinteren Teil der Wohnung befinden sich das Schlafzimmer und das Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Absolutes Highlight ist die großzügige Fensterfront im Wohn- und Essbereich, die einen traumhaften Panoramablick bietet. Über eine Treppe gelangt man ins Dachgeschoss, wo sich ein weiteres Zimmer sowie ein Duschbad und der Zugang zur Dachterrasse mit einem weiteren beeindruckenden Blick auf die Alpen befinden. Die Anordnung der Räume sowie deren Ausstattung tragen ebenfalls zum angenehmen Wohnambiente bei. Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerraum gehören ebenfalls zu diesem einzigartigen Angebot. Die Wohnung verfügt über eine eigene Heizung und Warmwasseraufbereitung, so dass Sie Ihren Energieverbrauch selbst steuern können. Wenn Sie das Besondere suchen und in zentraler und beliebter Wohnlage in Biberach leben möchten, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser interessanten Immobilie. Wir freuen uns auf Sie!

CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß

## Dettagli dei servizi

- Aufzug
- Hochwertige Tür zur Wohnung
- Einbauküche
- Treppe zum Zimmer im Dachgeschoss mit Bad
- Einbauschränk im Dachgeschoss
- Eigene Heizung (Therme) auf der Wohnebene - GAS - mit Warmwasseraufbereitung
- Balkon
- Dachterrasse
- TG Stellplatz
- Kellerraum

**CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß**

## Tutto sulla posizione

Sandberg ist ein Stadtteil, der schon immer architektonische Vielfalt und ein angenehmes Wohngefühl verkörpert hat. Die Lage des Wohngebietes und die gute Anbindung zum Stadtkern machen ihn zu einem begehrten Zuhause. 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 Sandberg eine sehr 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.

**CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 94.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODICE OGGETTO: 24163020 - 88400 Biberach an der Riß**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)