

Biberach an der Riß

4,5 Zimmer Wohnung mit weitläufiger Aussicht

Número da propriedade: 24163022



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 348.000 EUR • ÁREA: ca. 101,48 m² • QUARTOS: 4.5

Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

Numa vista geral

Número da propriedade	24163022	Preço de compra	348.000 EUR
Área	ca. 101,48 m ²	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	6	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	4.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1964		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	112.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	09.08.2027	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

O imóvel



Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

O imóvel



Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

O imóvel



Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

O imóvel



Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

O imóvel



Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

O imóvel



Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

O imóvel



Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

O imóvel



Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

O imóvel



Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

O imóvel



Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

O imóvel



Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

O imóvel



Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

O imóvel



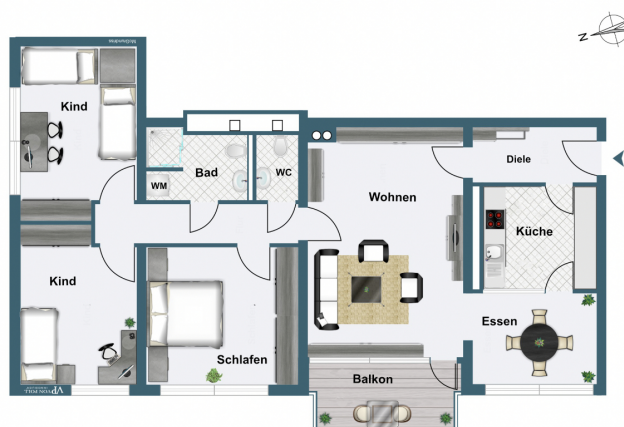
Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

O imóvel



Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

Uma primeira impressão

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-Fahrstuhl, 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 da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

Outras informações

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 da propriedade: 24163022 - 88400 Biberach an der Riß

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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