

Biberach

Schöne 3 Zimmer-Wohnung in Biberach

CODE DU BIEN: 25163016



PRIX D'ACHAT: 268.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25163016 - 88400 Biberach

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

CODE DU BIEN: 25163016 - 88400 Biberach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25163016
Surface habitable	ca. 81 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain

Prix d'achat	268.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25163016 - 88400 Biberach

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	04.12.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	102.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25163016 - 88400 Biberach

La propriété



CODE DU BIEN: 25163016 - 88400 Biberach

La propriété



CODE DU BIEN: 25163016 - 88400 Biberach

La propriété



CODE DU BIEN: 25163016 - 88400 Biberach

La propriété



CODE DU BIEN: 25163016 - 88400 Biberach

La propriété



Wohnung



CODE DU BIEN: 25163016 - 88400 Biberach

La propriété



CODE DU BIEN: 25163016 - 88400 Biberach

Une première impression

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia und Tiefgaragenstellplatz in Biberach

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1994 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 81 m² Wohnfläche ein komfortables Wohnerlebnis.

Die Lage ist besonders attraktiv: Die Wohnung liegt gegenüber der Bereitschaftspolizei in Biberach, was für eine sichere und gut erschlossene Umgebung spricht. Bushaltestellen befinden sich direkt in der Nähe und ermöglichen eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Loggia, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung: Laminatboden in den Wohnräumen, pflegeleichte Fliesen in Bad und Küche sowie große, isolierverglaste Fenster für viel Tageslicht. Die voll ausgestattete Einbauküche mit modernen Elektrogeräten ist ideal für kulinarische Aktivitäten, das Bad ist funktional gestaltet.

Für wohlige Wärme sorgt die zentrale Erdgasheizung. Zudem ist ein sicherer Tiefgaragenstellplatz im Angebot enthalten, sowie ein Außenstellenplatz direkt vor der Eingangstür.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und eine praktische Lage legen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Insgesamt bietet das Gebiet zwischen „Weißen Bild“ und „Lindele“ eine gelungene Kombination aus urbanem Wohnen, guter Infrastruktur und viel Grünfläche, wobei die Stadt großen Wert auf nachhaltige und klimafreundliche Stadtentwicklung legt.

Lassen Sie sich von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Sie werden schnell erkennen, warum diese Wohnung eine ideale Wahl für anspruchsvolle Käufer oder Investoren darstellt.

CODE DU BIEN: 25163016 - 88400 Biberach

Détails des commodités

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 81 m²
- Zimmer: 3
- Baujahr: 1994
- Stockwerk: 2. Obergeschoss
- Loggia: Eine großzügige Loggia lädt zum Verweilen ein
- Garagenstellplatz: Ein sicherer und praktischer Tiefgaragen-Stellplatz für Ihr Fahrzeug ist im Angebot inbegriffen
- Heizung: Zentralheizung/Erdgas
- Bodenbeläge: Hochwertiger Laminatboden in den Wohnräumen, Fliesen in Bad und Küche
- Fenster: Große, isolierverglaste Fenster, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen
- Bad
- Küche: Voll ausgestattete Einbauküche

CODE DU BIEN: 25163016 - 88400 Biberach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25163016 - 88400 Biberach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 102.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25163016 - 88400 Biberach

Contact

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

Christiane Zimmermann

Ulmer-Tor-Straße 8-10, 88400 Biberach an der Riß

Tel.: +49 7351 - 82 98 53 0

E-Mail: biberach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com