

Biberach an der Riß

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in zentraler, ruhiger Lage – ab 01.08. zu vermieten

Objektnummer: 25163011



MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25163011 - 88400 Biberach an der Riß

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25163011 - 88400 Biberach an der Riß

Auf einen Blick

Objektnummer	25163011
Wohnfläche	ca. 51 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Mietpreis	650 EUR
Nebenkosten	160 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25163011 - 88400 Biberach an der Riß

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	19.08.2026	Endenergie- verbrauch	165.00 kWh/m²a
		Energie- Effizienzklasse	F
		Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 25163011 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie



Objektnummer: 25163011 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie



Objektnummer: 25163011 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie



Objektnummer: 25163011 - 88400 Biberach an der Riß

Ein erster Eindruck

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in zentraler, ruhiger Lage – ab 01.08. zu vermieten
Objektbeschreibung Ab dem 01.08.2025 steht eine moderne und helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 51 qm Wohnfläche zur Vermietung bereit. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Dolinger-Realschule und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine ruhige, aber dennoch zentrale Lage legen. Ausstattung - Wohnfläche: ca. 51 qm - Zimmer: 2 - Kaltmiete: 650,- € - Einbauküche: 50,- € monatlich - Stellplatz: 50,- € monatlich - Nebenkosten: 160,- € monatlich - Gesamtmiete: 910,- € monatlich Die Wohnung überzeugt durch einen modernen Schnitt, eine hochwertige Einbauküche und einen eigenen Stellplatz. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Dolinger-Realschule sind bequem zu Fuß erreichbar. Lage Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, bietet jedoch eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegende Infrastruktur. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Sonstiges Haben Sie Interesse oder kennen Sie jemanden, der eine passende Wohnung sucht? Ich freue mich auf Ihre Rückmeldung und stehe gerne für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Objektnummer: 25163011 - 88400 Biberach an der Riß

Ausstattung und Details

- Wohnfläche: ca. 51 qm
- Zimmer: 2
- Kaltmiete: 650,- €
- Einbauküche: 50,- € monatlich
- Stellplatz: 50,- € monatlich
- Nebenkosten: 160,- € monatlich
- Gesamtmiete: 910,- € monatlich

Objektnummer: 25163011 - 88400 Biberach an der Riß

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25163011 - 88400 Biberach an der Riß

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2026. Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 25163011 - 88400 Biberach an der Riß

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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