Biberach

Haus mit Potenzial für Handwerker oder Bauträger – ca. 200 m² Wohnfläche möglich

Objektnummer: 25163007

KAUFPREIS: 195.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 200 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 183 m²

Objektnummer: 25163007 - 88400 Biberach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25163007 - 88400 Biberach

Auf einen Blick

Objektnummer	25163007
Wohnfläche	ca. 200 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Baujahr	1900

Kaufpreis	195.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25163007 - 88400 Biberach

Die Immobilie

Objektnummer: 25163007 - 88400 Biberach

Ein erster Eindruck

Dieses vielseitige Haus bietet zahlreiche Möglichkeiten für kreative Köpfe, Handwerker und Investoren. Mit einer potenziellen Wohnfläche von rund 200 m² eröffnet sich Ihnen hier ein Objekt, das sowohl zum Ausbau als auch zur Neuentwicklung einlädt. Objektdetails: Nutzfläche: EG mit großer Werkstatt und Garage (ehemals Schreinerbetrieb) Wohnfläche: Ausbaupotenzial auf ca. 200 m² Garage: flexibel nutzbar, z.B. als weitere Werkstattfläche oder Wohnraum Zustand: renovierungsbedürftig, ideal für Bastler und Handwerker Option: Abriss möglich, um 4–5 neue Wohneinheiten zu errichten Beschreibung: Im Erdgeschoss des Hauses wurde zuletzt ein Schreinerhandwerk betrieben. Die großzügige Werkstatt bietet viel Platz für handwerkliche Tätigkeiten, Hobbyprojekte oder als Lagerfläche. Die angrenzende Garage kann ebenfalls flexibel genutzt oder umfunktioniert werden, beispielsweise als zusätzliche Werkstatt, Atelier oder sogar als Wohnraum. Das Gebäude ist renovierungsbedürftig und eignet sich ideal für Bastler und Handwerker, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Mit handwerklichem Geschick und kreativen Ideen lässt sich hier ein individuelles Wohnkonzept realisieren – sei es als großzügiges Einfamilienhaus, als Mehrgenerationenhaus oder mit mehreren separaten Wohneinheiten. Für Investoren bietet sich zudem die Möglichkeit eines Abrisses: Das Grundstück eignet sich hervorragend für einen Neubau mit 4 bis 5 Wohneinheiten, was das Objekt auch aus wirtschaftlicher Sicht besonders attraktiv macht. Fazit: Ob Ausbau, Umnutzung oder Neubau – dieses Haus bietet vielfältige Perspektiven für Selbstnutzer und Investoren. Nutzen Sie die Chance, ein Objekt mit großem Potenzial nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten oder als Projekt für eine attraktive Neubebauung zu realisieren. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir möchten Sie darüber informieren, dass der Energieausweis für das betreffende Objekt derzeit noch in Bearbeitung ist. Sobald dieser vorliegt, werden wir ihn umgehend an Sie weiterleiten.

Objektnummer: 25163007 - 88400 Biberach

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 Pfahlbauen 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: 25163007 - 88400 Biberach

Sonstige Angaben

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: 25163007 - 88400 Biberach

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