Biberach an der Riß

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

Property ID: 24163001

PURCHASE PRICE: 338.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 86 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

At a glance

Property ID	24163001
Living Space	ca. 86 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Floor	4
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1991
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	338.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 1,785 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 12 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	20.11.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	94.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

The property

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

The property

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

The property

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

The property

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

The property

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

The property

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

The property

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

The property

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

The property

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

The property

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

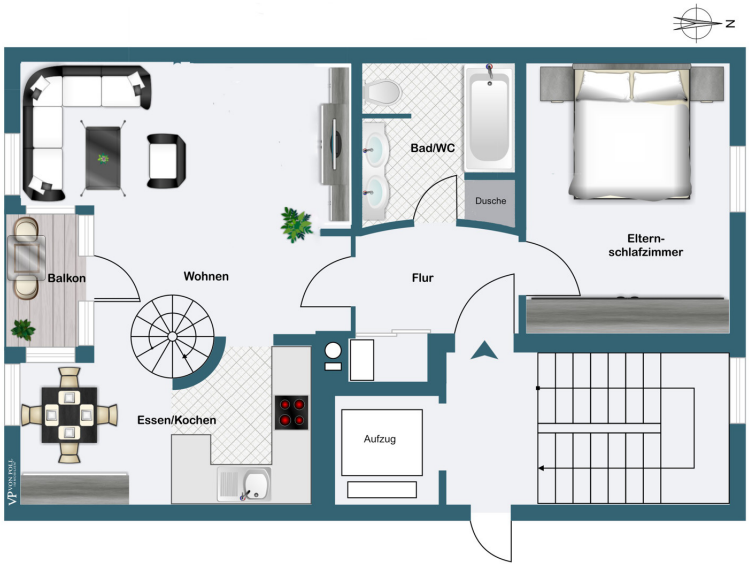
The property

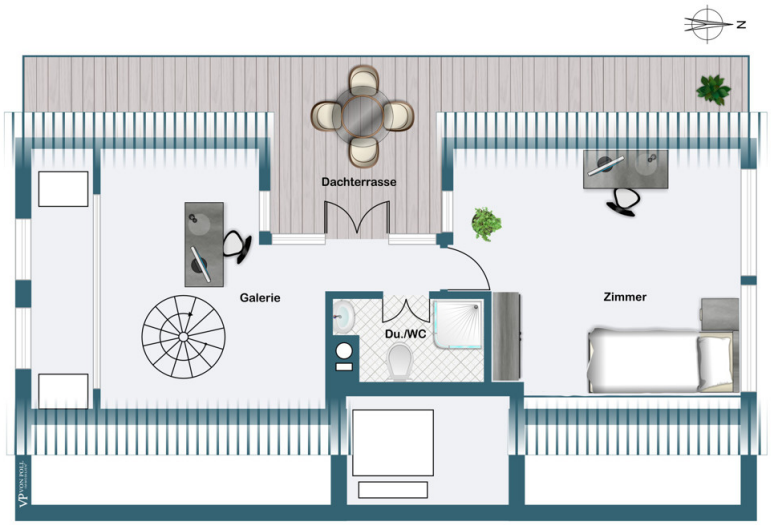
Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

The property

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

Floor plans





Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

A first impression

Willkommen in Ihrer neuen Maisonette-Wohnung mit aussichtsreichem Blick auf den See und die umliegende Landschaft bis hin zu den Alpen! Diese interessante und 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!

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

Details of amenities

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

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

All about the location

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.

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.11.2028. Endenergiebedarf beträgt 94.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24163001 - 88400 Biberach an der Riß

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Zimmermann

Ulmer-Tor-Straße 8-10 Biberach
E-Mail: biberach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com