Biberach

Erstbezug - Exklusive Neubauwohnung - Stadtmitte Biberach

Property ID: 23163030

RENT PRICE: 1.650 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 121,44 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 23163030 - 88400 Biberach

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

Property ID: 23163030 - 88400 Biberach

At a glance

Property ID	23163030
Living Space	ca. 121,44 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Floor	3
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Garage, 80 EUR (Rent)

Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23163030 - 88400 Biberach

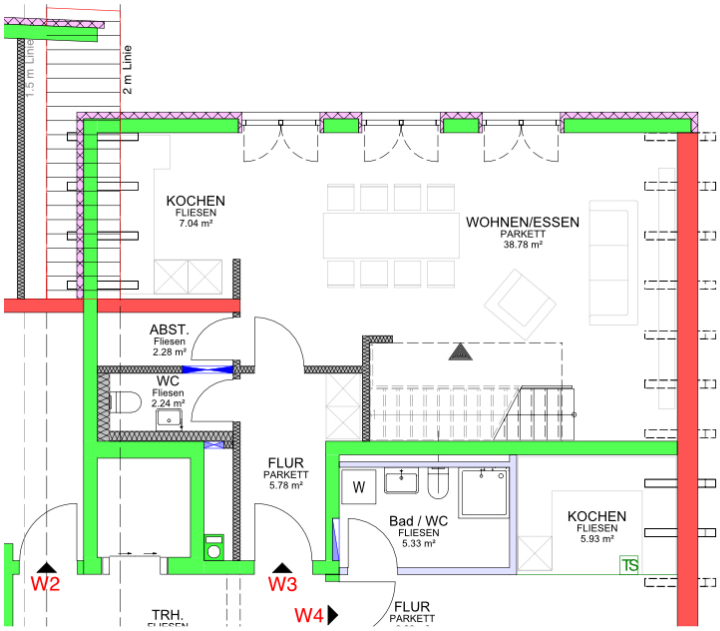
Energy Data

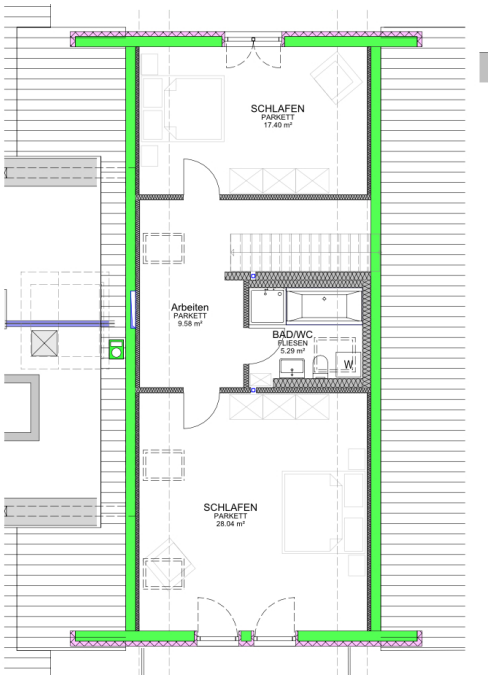
Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	LUFTWP
Energy certificate valid until	19.12.2033
Power Source	Geo Thermal

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	15.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+

Property ID: 23163030 - 88400 Biberach

The property





Property ID: 23163030 - 88400 Biberach

The property

FRITSCHLE baut.

WOHNUNG 3, DG1 + DG2 (Maisonette)

Bezeichnung	Funktion	Wohnfläche [m²]
DG1		
	ABST.	2,28
	FLUR	5,78
	KOCHEN	7,04
	WC	2,24
	WOHNEN/ESSEN	38,78
DG1		**56,12**
DG 2		
	Arbeiten	9,58
	BAD/WC	5,29
	BALKON	5,01
	SCHLAFEN	28,04
	SCHLAFEN	17,40
DG 2		**65,32**
Gesamtsumme		**121,44**

Property ID: 23163030 - 88400 Biberach

A first impression

Betreten Sie eine einzigartige Oase der Exklusivität im pulsierenden Stadtzentrum von Biberach! Diese faszinierende 4-Zimmer-Maisonette-Neubauwohnung erstreckt sich über großzügige 121 Quadratmeter im 3. Obergeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses mit nur fünf Wohneinheiten, die bequem über einen Aufzug erreichbar sind. Diese Wohnperle bietet nicht nur modernen Komfort, sondern präsentiert ein durchdachtes Wohnkonzept für höchste Ansprüche. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die hochwertige Fußbodenheizung, die nicht nur angenehme Wärme verbreitet, sondern auch ein behagliches Wohngefühl auf beiden Etagen schafft. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Nutzung des großzügigen Raumangebots und schafft eine einladende Atmosphäre. Die moderne Einbauküche, gestaltet mit Stil und Funktionalität, bildet das Herzstück dieser exklusiven Maisonette. Großzügige Fensterfronten durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und bieten einen malerischen Blick auf das lebendige Treiben der Stadt. Die Maisonette-Struktur dieser Wohnung bietet Ihnen auf zwei Ebenen ein Höchstmaß an Flexibilität und Privatsphäre. Im oberen Geschoss erwarten Sie geräumige Schlafzimmer und ein stilvoll gestaltetes Badezimmer, während das untere Geschoss großzügige Wohn- und Essbereiche für gemütliche Stunden bereithält. Die unschlagbare Lage im Stadtzentrum von Biberach setzt dem Wohnangebot die Krone auf: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine hohe Lebensqualität und maximale Flexibilität verspricht. Für eine Kaltmiete von nur 1650,- Euro im Monat können Sie in dieser exklusiven Maisonette-Wohnung ein Wohngefühl der Extraklasse erleben. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohntraum und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Herzlich willkommen im neuen Kapitel Ihres Lebens – willkommen in Ihrer Traumwohnung in Biberach!

Property ID: 23163030 - 88400 Biberach

Details of amenities

Ausstattung im Überblick
•Vinylboden in den Wohn- und Schlafräumen
•großzügige Wohn-/Essbereiche mit offener Küchen
•Bäder mit bodengleich gefliester Dusche
•Waschmaschinenanschluss im Bad
•moderne Holzfenster mit 3-fach-Isolierverglasung für eff. Wärmedämmung
• Sole/Wasser-Wärmepumpe
•Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
•praktische Türsprechanlage
•Glasfaseranschluss
•Hochwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten von Bosch
•Induktionsherd
•Enthärtungsanlage
• moderne Aufzugsanlage
•Vorrüstung für Elektromobilität
•Fahrradabstellplätze
•Kellerabteil
Der Vermieter wünscht ausdrücklich folgende Angaben:
1.aussagefähiger Nachweis des monatlichen Einkommens
2.Nachweis Haftpflichtversicherung
3.Schufa-Auskunft
4.Mieter-Selbstauskunft
Die Vermittlung ist für den Mieter provisionsfrei.

Property ID: 23163030 - 88400 Biberach

All about the location

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.

Property ID: 23163030 - 88400 Biberach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 15.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 23163030 - 88400 Biberach

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