

Biberach an der Riß

Familienfreundliches Reiheneckhaus am Mittelberg mit Garage und Stellplatz

Property ID: 26163003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 191 m²

Property ID: 26163003 - 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: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

At a glance

Property ID	26163003	Purchase Price	450.000 EUR
Living Space	ca. 112 m ²	House	Corner terrace house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Condition of property	Completely renovated
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Year of construction	1960		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	148.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.03.2036	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

The property



Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

The property



Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

The property



Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

The property



Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

The property



Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

The property



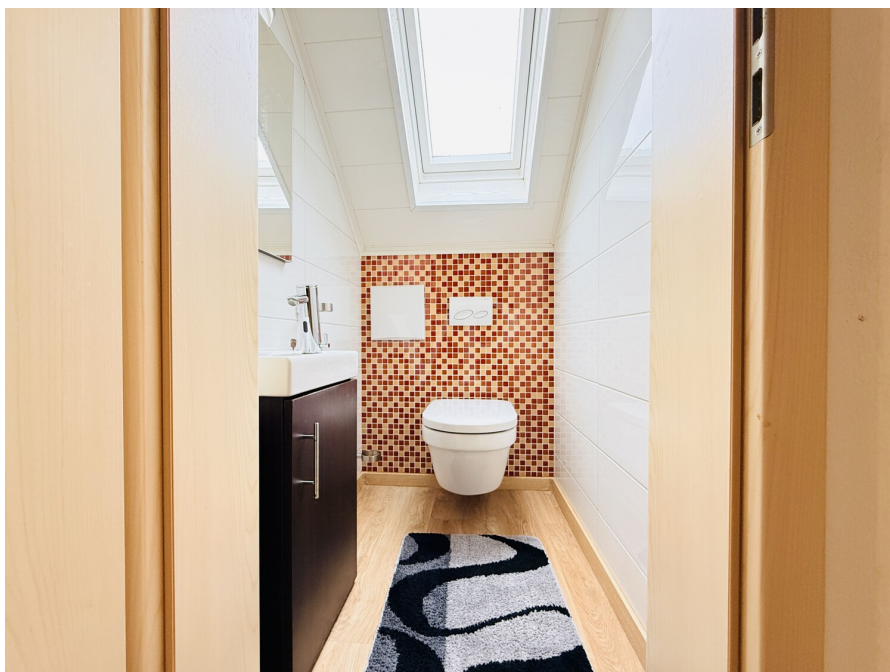
Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

The property



Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

The property



Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

The property



Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

The property



Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

The property



Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

The property



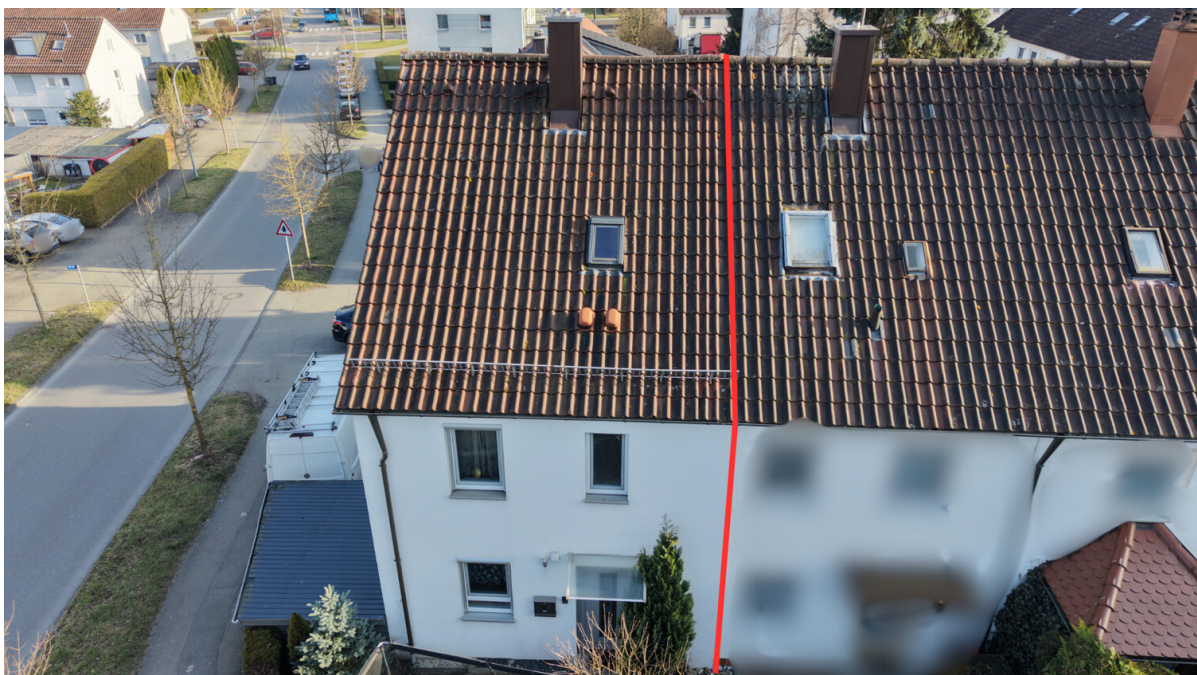
Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

The property



Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

The property



Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

The property



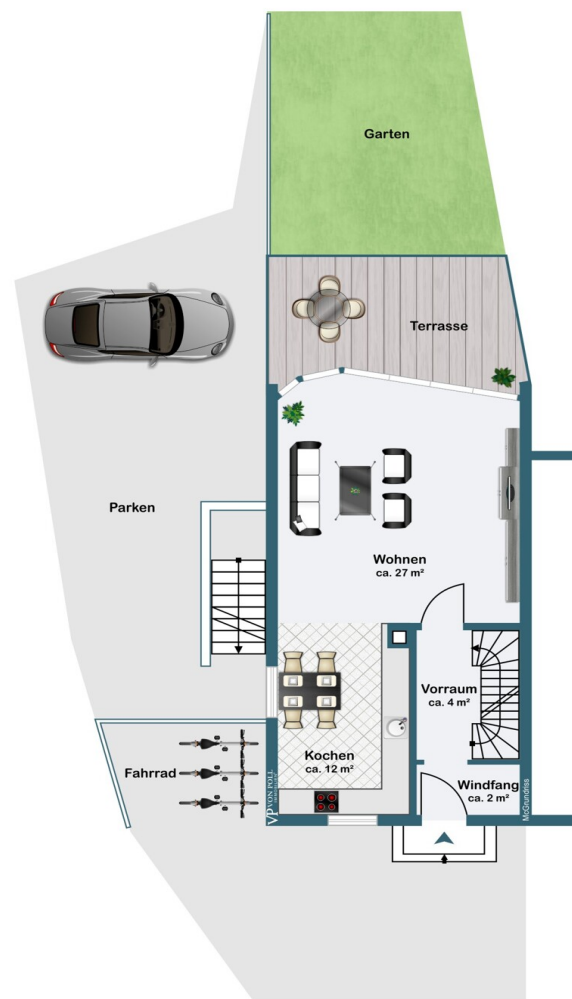
Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

The property

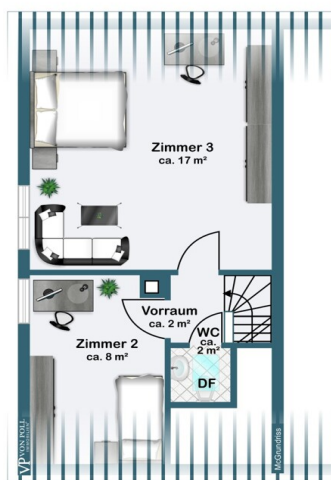


Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

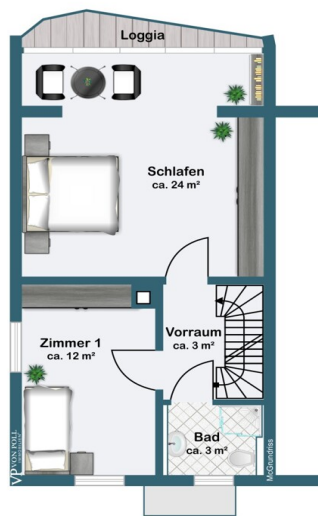
Floor plans



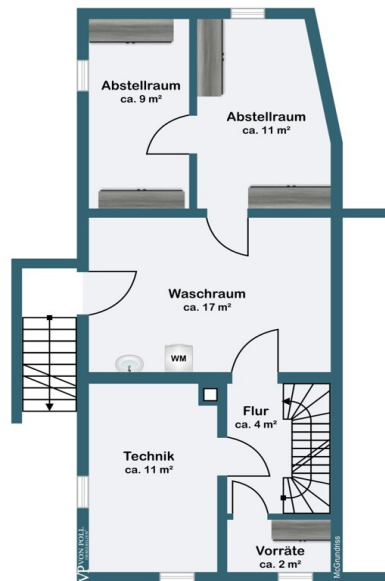
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Obergeschoss



Untergeschoss

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: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

A first impression

Dieses liebevoll renovierte Reiheneckhaus in angenehmer Wohnlage am Mittelberg in Biberach an der Riß bietet ein behagliches Zuhause für Paare und Familien, die Wert auf Komfort, eine gute Raumaufteilung und eine gewachsene Umgebung legen. Das im Jahr 1960 erbaute Haus wurde 2016 umfassend modernisiert und verbindet heute den Charakter eines soliden Bestandsgebäudes mit zeitgemäßer Ausstattung.

Auf rund 112 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt fünf Zimmer über drei Etagen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen voll ausgebauten Keller mit zusätzlichem Zimmer und WC, der sich ideal als Gäste-, Jugend- oder Homeofficebereich nutzen lässt. Das 191 m² große Grundstück bietet mit der geschützten, mit Naturstein gestalteten Terrasse einen schönen Platz für entspannte Stunden im Freien.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein freundlicher Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, der viel Raum für gemeinsames Leben bietet. Die Küche ist praktisch angeordnet und ermöglicht kurze Wege sowie ein angenehmes Miteinander beim Kochen.

Im Obergeschoss stehen zwei helle Zimmer sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer zur Verfügung und eignen sich hervorragend als Schlaf- und Kinderzimmer.

Das Dachgeschoss verfügt über zwei weitere Zimmer und ein separates WC. Dieser Bereich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel für größere Kinder, Gäste oder zum Arbeiten von zu Hause.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Neben den klassischen Nutzflächen befinden sich hier ein weiteres Zimmer sowie ein zusätzliches WC, wodurch sich flexible Nutzungsmöglichkeiten für Hobby, Gäste oder Homeoffice ergeben.

Zur Ausstattung gehören unter anderem hochwertige Natursteintreppen, dreifach verglaste Fenster, elektrische Jalousien bzw. Rollläden sowie die Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage. Die Gasheizung sorgt zuverlässig für eine angenehme Wärmeversorgung.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie zwei Außenstellplätze zur Verfügung. Fahrräder und Gartengeräte finden im überdachten Fahrradschuppen einen praktischen und geschützten Platz.

Das Wohngebiet Mittelberg zählt zu den beliebten und gewachsenen Wohnlagen von Biberach an der Riß. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an die Innenstadt ist gut, sodass sich ruhiges Wohnen und kurze Wege ideal miteinander verbinden lassen.

Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

Details of amenities

- **Reiheneckhaus am Mittelberg**
- **Baujahr 1960**
- **weitgehend kernsaniert 2016**
- **ca. 112 m² Wohnfläche**
- **ca. 191 m² Grundstück**
- **5 Zimmer, 2 Bäder**
- **Einbauküche**
- **voll unterkellert mit zusätzlichem Zimmer und WC**
- **Gasheizung**
- **3-fach verglaste Fenster**
- **elektrische Jalousien/Rolläden**
- **PV-Anlage vorbereitet**
- **1 Garage, 2 Außenstellplätze**
- **überdachter Fahrradschuppen**

Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

All about the location

Das Reiheneckhaus am Mittelberg befindet sich in einer der gefragten Wohnlagen von Biberach, die durch ihre ruhige, familienfreundliche Umgebung und die gleichzeitig stadtnahen Wege überzeugt. Die gewachsene Nachbarschaft mit überwiegend Ein- und Reihenhäusern sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld und ein sicheres Gefühl – ideal für Paare und Familien mit Kindern.

Die Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäcker, Apotheken sowie Kita- und Schuleinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar, teils sogar bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß. Ärzte, Freizeitangebote und Spielplätze befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld, sodass im Alltag kurze Wege garantiert sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bushaltstellen mit Verbindungen in die Innenstadt und zum Bahnhof liegen in komfortabler Entfernung, wodurch auch Pendler flexibel bleiben. Über die umliegenden Bundes- und Landesstraßen sind umliegende Städte und Arbeitgeber im Raum Oberschwaben schnell erreichbar; auch die Anbindung an die B30 in Richtung Ulm und Bodensee ist von Biberach aus angenehm.

Die Lage am Mittelberg bietet zudem einen hohen Freizeitwert: Spazier- und Radwege in der näheren Umgebung laden zu Aktivitäten im Grünen ein und schaffen einen attraktiven Ausgleich zum Arbeitsalltag. So verbindet dieses ****Reiheneckhaus**** eine ruhige Wohnlage mit einer sehr guten Verkehrsanbindung und einer ausgezeichneten Infrastruktur vor Ort.

Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

Other information

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.

Property ID: 26163003 - 88400 Biberach an der Riß

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com