Biberach

Schöne 3 Zimmer-Wohnung in Biberach

Número de propiedad: 25163016

PRECIO DE COMPRA: 240.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25163016 - 88400 Biberach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25163016 - 88400 Biberach

De un vistazo

Número de propiedad	25163016
Superficie habitable	ca. 81 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	240.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25163016 - 88400 Biberach

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	04.12.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	102.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25163016 - 88400 Biberach

La propiedad

Número de propiedad: 25163016 - 88400 Biberach

La propiedad

Número de propiedad: 25163016 - 88400 Biberach

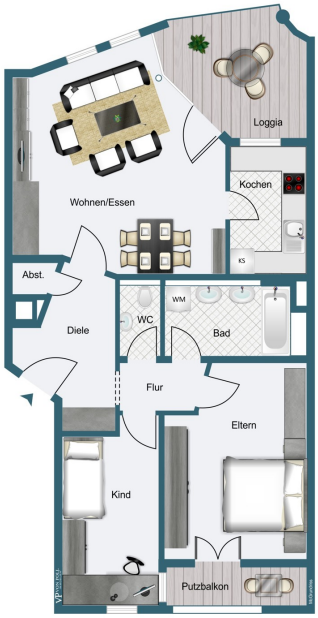
La propiedad

Número de propiedad: 25163016 - 88400 Biberach

La propiedad

Número de propiedad: 25163016 - 88400 Biberach

La propiedad



Wohnung

Número de propiedad: 25163016 - 88400 Biberach

La propiedad

Número de propiedad: 25163016 - 88400 Biberach

Una primera impresión

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia und Tiefgaragenstellplatz in Biberach

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1994 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 81 m² Wohnfläche ein komfortables Wohnerlebnis.

Die Lage ist besonders attraktiv: Die Wohnung liegt gegenüber der Bereitschaftspolizei in Biberach, was für eine sichere und gut erschlossene Umgebung spricht. Bushaltestellen befinden sich direkt in der Nähe und ermöglichen eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Loggia, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung: Laminatboden in den Wohnräumen, pflegeleichte Fliesen in Bad und Küche sowie große, isolierverglaste Fenster für viel Tageslicht. Die voll ausgestattete Einbauküche mit modernen Elektrogeräten ist ideal für kulinarische Aktivitäten, das Bad ist funktional gestaltet.

Für wohlige Wärme sorgt die zentrale Erdgasheizung. Zudem ist ein sicherer Tiefgaragenstellplatz im Angebot enthalten, sowie ein Außenstellenplatz direkt vor der Eingangstür.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und eine praktische Lage legen.
Die Wohnung ist derzeit vermietet.
Insgesamt bietet das Gebiet zwischen „Weißen Bild“ und „Lindele“ eine gelungene Kombination aus urbanem Wohnen, guter Infrastruktur und viel Grünfläche, wobei die Stadt großen Wert auf nachhaltige und klimafreundliche Stadtentwicklung legt.

Lassen Sie sich von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Sie werden schnell erkennen, warum diese Wohnung eine ideale Wahl für anspruchsvolle Käufer oder Investoren darstellt.

Número de propiedad: 25163016 - 88400 Biberach

Detalles de los servicios

Ausstattung:
- Wohnfläche: ca. 81 m²
- Zimmer: 3
- Baujahr: 1994
- Stockwerk: 2. Obergeschoss
- Loggia: Eine großzügige Loggia lädt zum Verweilen ein
- Garagenstellplatz: Ein sicherer und praktischer Tiefgaragen-Stellplatz für Ihr Fahrzeug ist im Angebot inbegriffen
- Heizung: Zentralheizung/Erdgas
- Bodenbeläge: Hochwertiger Laminatboden in den Wohnräumen, Fliesen in Bad und Küche
- Fenster: Große, isolierverglaste Fenster, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen
- Bad
- Küche: Voll ausgestattete Einbauküche

Número de propiedad: 25163016 - 88400 Biberach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25163016 - 88400 Biberach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 102.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25163016 - 88400 Biberach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com