

Biberach an der Riß

Familienhaus in gesuchter Wohnlage mit viel Platz zum Leben und Wohlfühlen.

CODE DU BIEN: 24163002



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 546.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 653 m²

CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24163002
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1967
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	546.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Verkäuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2001
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 42 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	ELEKTRO
Certification énergétique valable jusqu'au	07.03.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	228.90 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



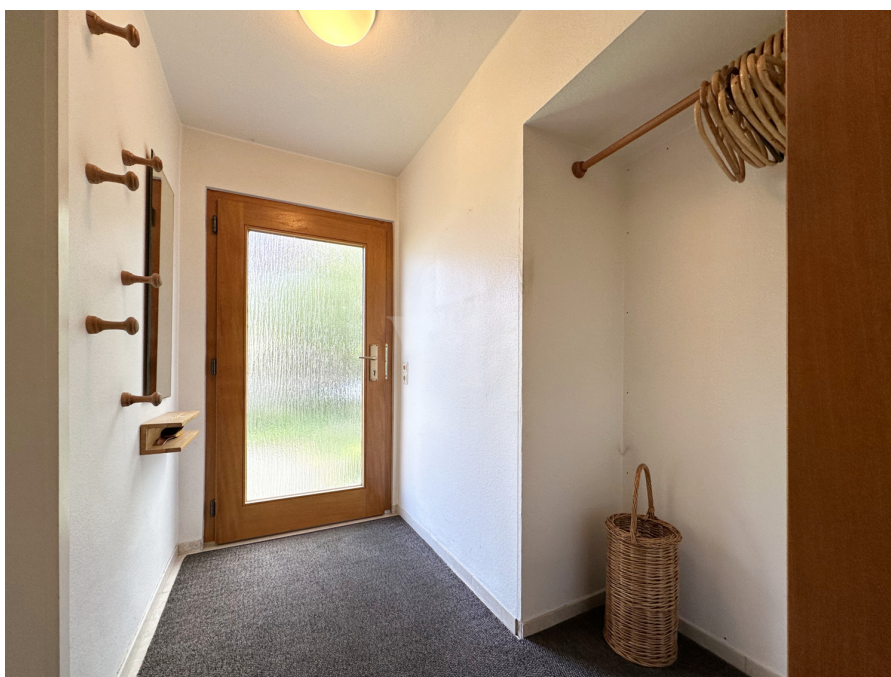
CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



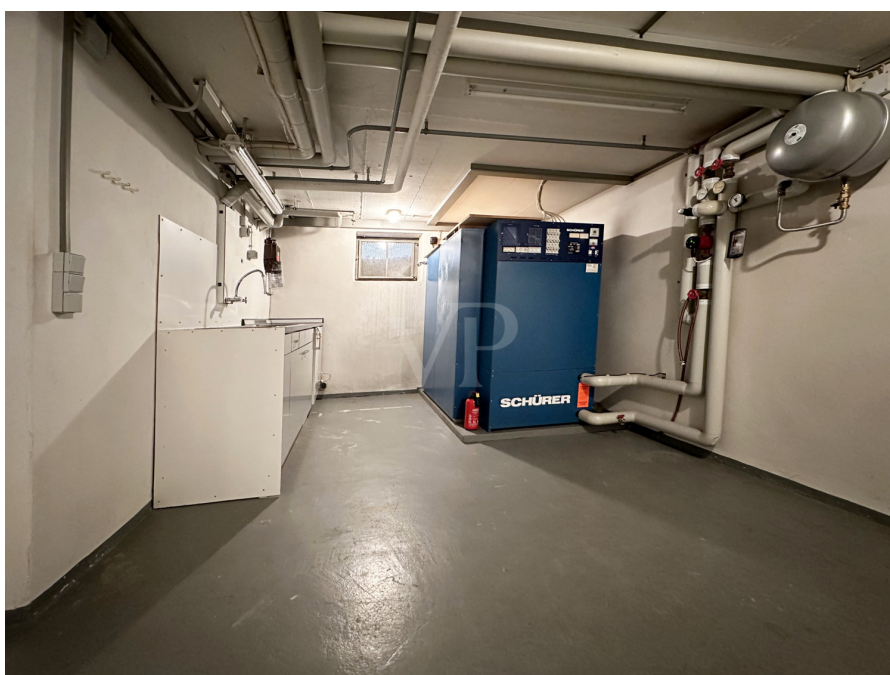
CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



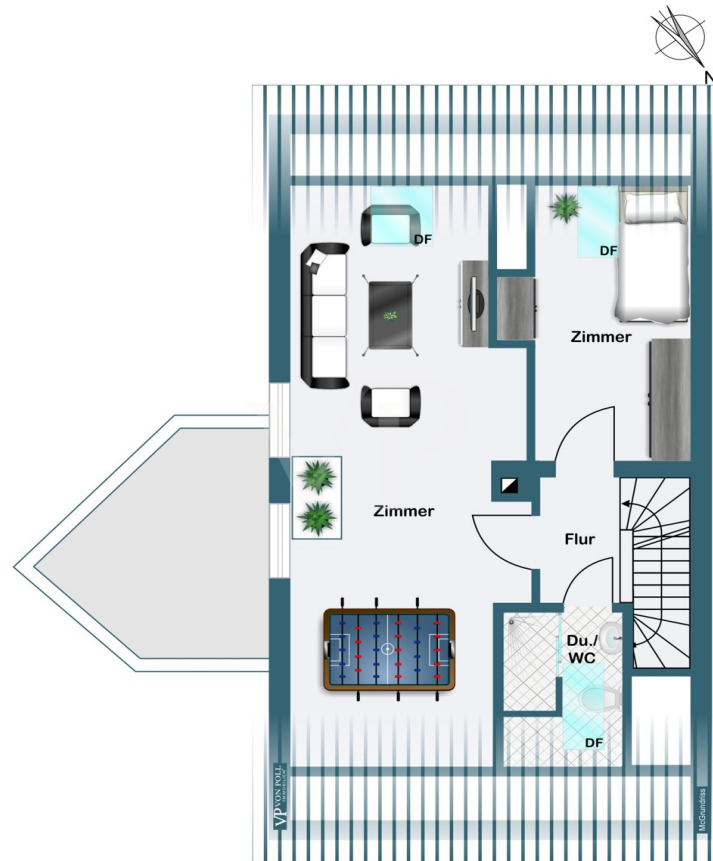
CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Plans d'étage

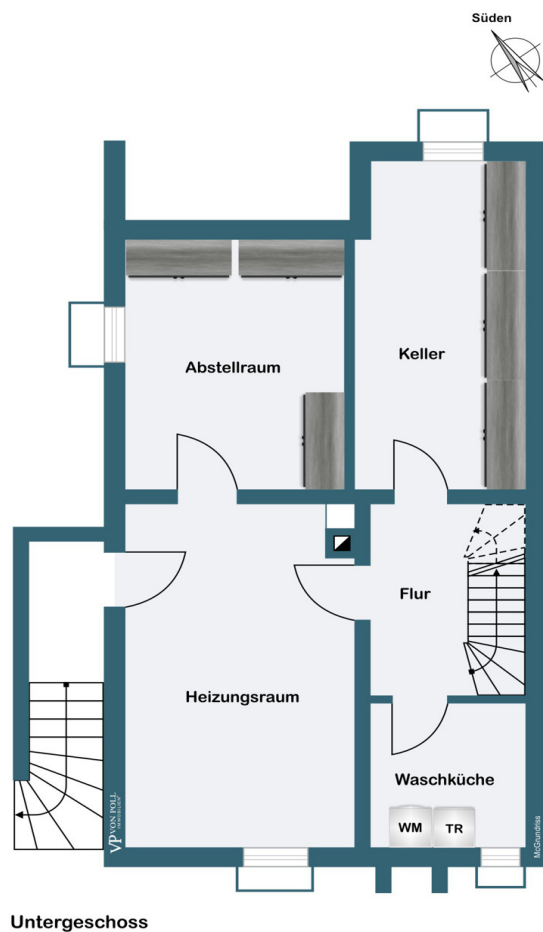




Obergeschoss



Dachgeschoss



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Une première impression

Das Haus befindet sich in ruhiger und sonniger Lage in begehrter Wohnlage am Mittelberg auf einem ca. 653 m² großen Grundstück und wurde 1967 erbaut. Mit insgesamt 7 Zimmern, davon 5 Schlafzimmer, einem Wohn/Esszimmer und einer Küche sowie zwei Bädern bietet es Komfort und Bequemlichkeit im Alltag. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² ist ausreichend Platz für eine Familie vorhanden. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2004 renoviert, modernisiert. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, die in allen Räumen für wohlige Wärme sorgt. Zur Ausstattung gehören ein Keller mit Außentreppe, eine Terrasse, ein großer und kleiner Balkon sowie ein überdachter Freisitz mit gemauertem Schuppen. Eine Garage mit davor liegendem Stellplatz bietet Platz für Ihr Auto und schützt es vor der Witterung. Diese Immobilie ist ideal für Familien, die viel Platz benötigen und eine ruhige Wohnlage bevorzugen. Die großzügige Raumaufteilung und die angenehme Ausstattungsqualität bieten eine interessante Wohnatmosphäre. Die Ausstattung umfasst ein Badezimmer mit Dusche sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, jeweils ausgestattet mit Toilette und Waschbecken. Ein Highlight ist der einzigartige und außergewöhnliche Kachelofen, der wohlige Wärme spendet. Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch die großzügige Raumaufteilung, die praktische und angenehme Ausstattung und die ruhige Lage am Mittelberg. Die Lage des Wohngebietes und die gute Anbindung an das Stadtzentrum machen es zu einem begehrten Zuhause. Ideal für Familien, die viel Platz benötigen und eine ruhige Wohnlage bevorzugen. Supermarkt und 2 Kindergärten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ein Besichtigungstermin lohnt sich, um sich von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Tout sur l'emplacement

Die Lage des Hauses bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich ebenfalls in der Nähe, was die Immobilie besonders für Familien attraktiv macht. Der Mittelberg ist ein Stadtteil, der schon immer architektonische Vielfalt und ein angenehmes Wohngefühl verkörpert hat. 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 der Mittelberg eine 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.

CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 228.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 24163002 - 88400 Biberach an der Riß

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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