

Biberach an der Riß

Charmante 2-Zimmer Maisonettewohnung mit 2 Balkonen in zentraler Innenstadtlage von Biberach

CODE DU BIEN: 26163016



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

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

CODE DU BIEN: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26163016
Surface habitable	ca. 68 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2008

Prix d'achat	298.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	69.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.07.2029	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2008

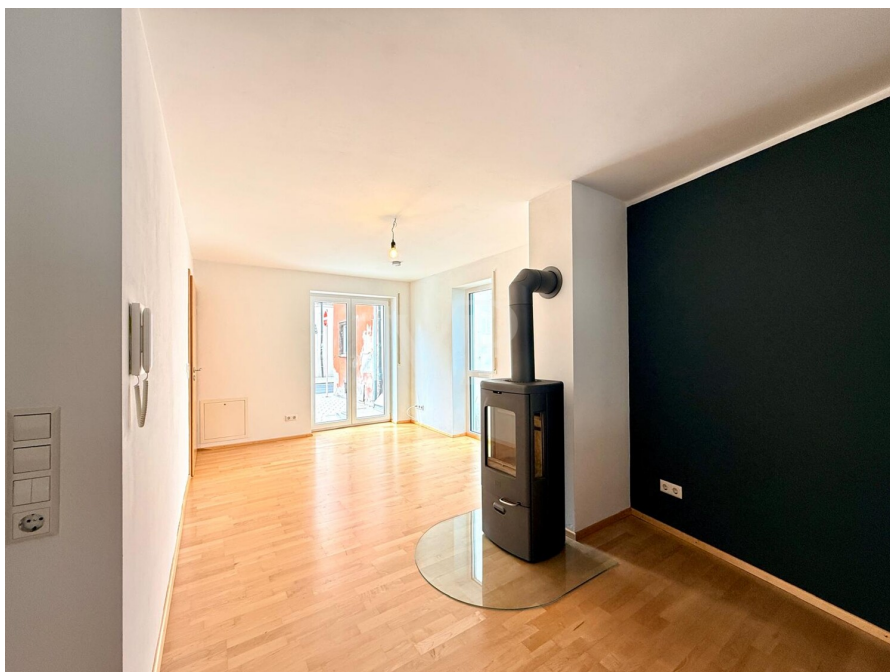
CODE DU BIEN: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



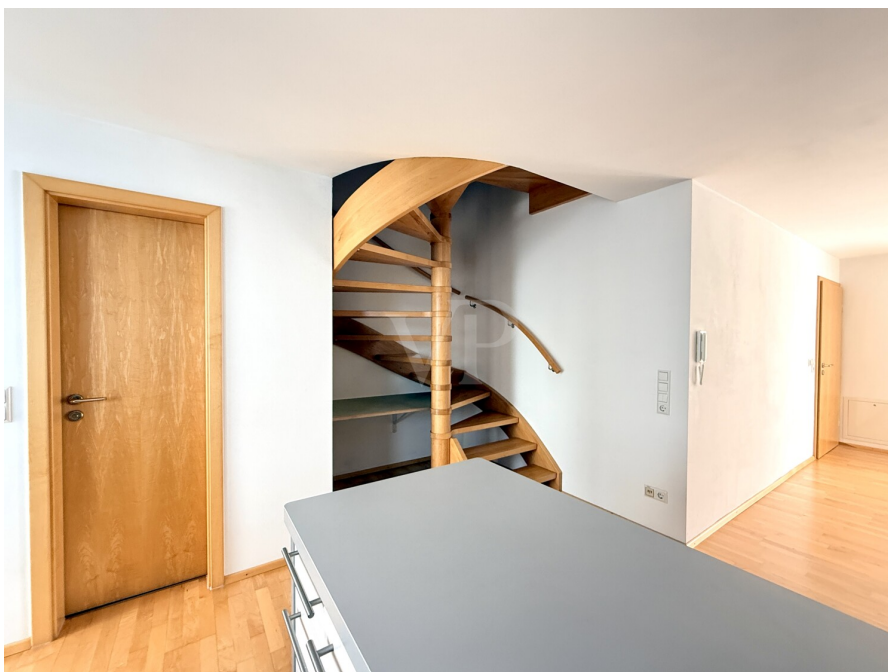
CODE DU BIEN: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



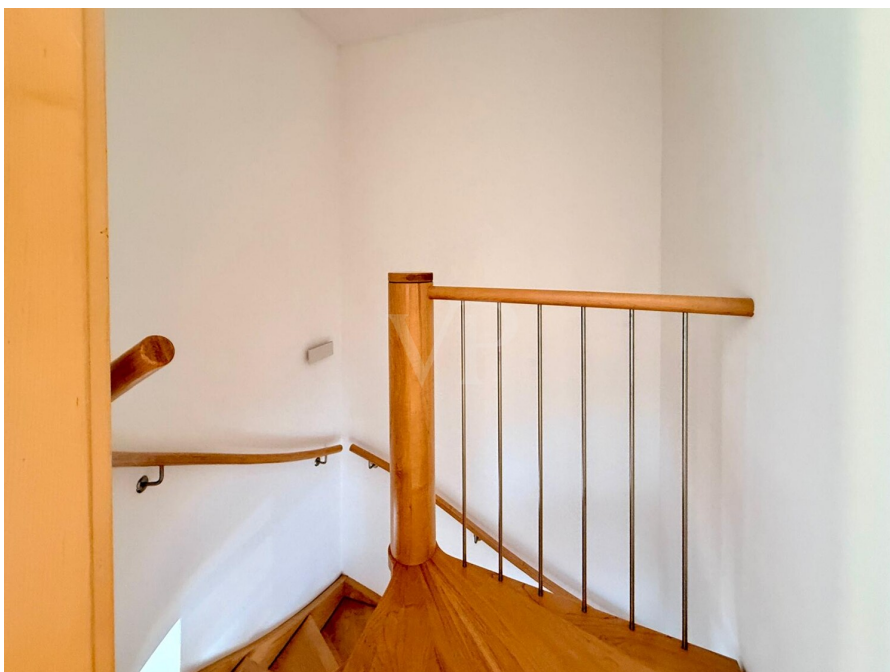
CODE DU BIEN: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



CODE DU BIEN: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

La propriété



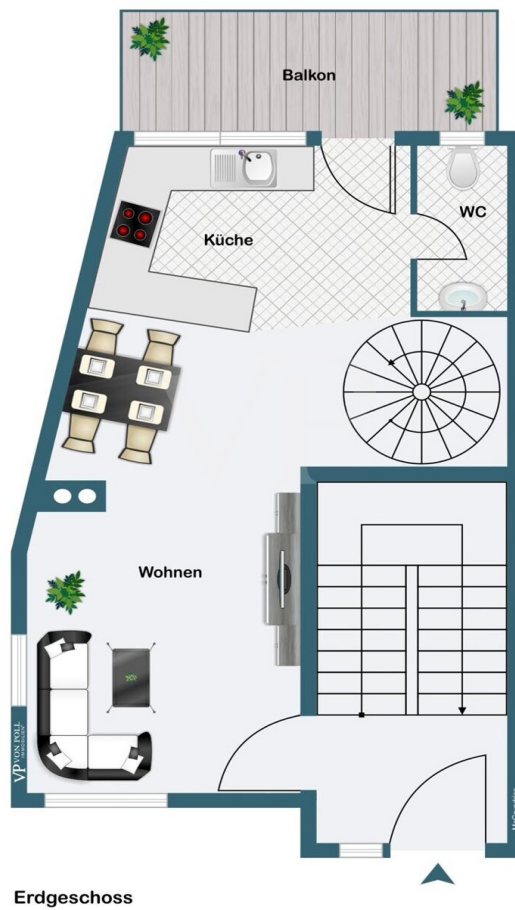
CODE DU BIEN: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

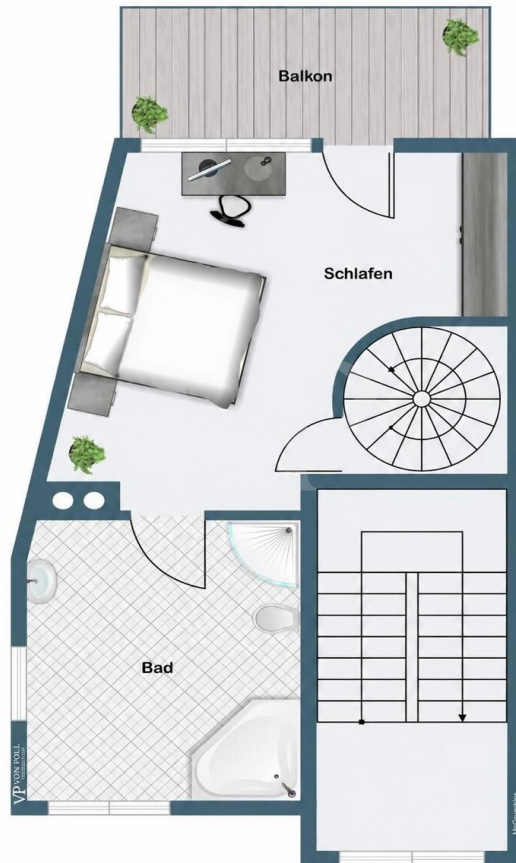
La propriété



CODE DU BIEN: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Plans d'étage





Obergeschoss

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: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Une première impression

Charmante 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit zwei Balkonen in der Innenstadt von Biberach

Diese helle und modern ausgestattete 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 2008 befindet sich in einem gepflegten Haus mit nur zwei Wohneinheiten und bietet ein besonderes Wohngefühl auf zwei Ebenen.

Über den gemeinsamen Hauseingang gelangen Sie in das gemeinsame Treppenhaus und von dort aus direkt in den offen gestalteten Wohnbereich der Wohnung. Wohnzimmer, Essbereich und die moderne Küche mit hochwertiger Einbauküche bilden einen harmonischen Raum mit viel Licht und angenehmer Atmosphäre. Der Wohn- und Essbereich wird stilvoll durch einen Holzofen voneinander getrennt, der zusätzlich für Gemütlichkeit sorgt.

Von der Küche aus erreichen Sie den großen Balkon, der sich über die gesamte Breite des Hauses erstreckt und viel Platz zum Entspannen bietet. Auf der Erdgeschossenebene befindet sich außerdem ein modernes Gäste-WC.

Über eine hochwertige massive Wendeltreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Dort befinden sich das großzügige Schlafzimmer mit Zugang zu einem weiteren Balkon über die gesamte Hausbreite sowie ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Waschtisch.

Zur Wohnung gehören zusätzlich ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Technikraum.

Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Gasheizung. Ein Fernwärmeanschluss befindet sich bereits im Gebäude und bietet ideale Voraussetzungen für eine spätere Umstellung

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle Raumgestaltung, moderne Ausstattung und den besonderen Charme einer Maisonette-Wohnung. Ideal für Singles oder Paare, die ein stilvolles Zuhause suchen.

CODE DU BIEN: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Détails des commodités

- Baujahr 2008
 - 1 Wohn- Esszimmer- Küche
 - 1 Schlafzimmer
 - 1 WC
 - 1 Bad mit Wc
 - 2 Balkon
 - Kunststofffenster
 - Bodenbeläge: Parkett, Fliesen,
 - 1 Kellerraum
- Die Wohnung ist frei und bezugsbereit
Wirtschaftsplan
Hausgeld: 172,00 €
Abschlag für Gas: ca. 100,00 € (im Hausgeld enthalten)
Rücklagen anteilig: ca. 4.000€

CODE DU BIEN: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Tout sur l'emplacement

Biberach an der Riß überzeugt als stabiler und zukunftsorientierter Immobilienstandort mit einer ausgewogenen Altersstruktur und einer stetig leicht wachsenden Bevölkerung. Die Stadt besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur, insbesondere im Gesundheitswesen, Bildungsbereich und Verkehr, und bietet eine sehr niedrige Kriminalitätsrate, die ein hohes Sicherheitsniveau garantiert. Die wirtschaftliche Basis ist solide und diversifiziert, mit einem niedrigen Arbeitslosenanteil und einem attraktiven Arbeitsmarkt, was die Nachfrage nach modernen, energieeffizienten Immobilien kontinuierlich antreibt. Moderate, aber nachhaltige Wertsteigerungen und geplante städtebauliche Maßnahmen zur Digitalisierung und nachhaltigen Entwicklung unterstreichen das langfristige Potenzial für Investoren.

Die unmittelbare Umgebung besticht durch eine Vielzahl an hochwertigen Versorgungseinrichtungen, die den Standort besonders attraktiv machen. In fußläufiger Nähe finden sich renommierte Bildungseinrichtungen wie die Hochschule Biberach und das Wieland-Gymnasium, die innerhalb von nur fünf bis sieben Minuten zu erreichen sind. Dies sichert eine konstante Nachfrage von Familien und Fachkräften gleichermaßen. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Facharztpraxen, Apotheken und dem nahegelegenen Nova-Clinic Krankenhaus ebenfalls exzellent gewährleistet, wobei viele dieser Einrichtungen in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. Für die tägliche Versorgung bieten sich diverse Supermärkte und Fachgeschäfte in unmittelbarer Nähe an, die fußläufig in ein bis sieben Minuten erreichbar sind.

Das gastronomische Angebot rundet das Bild eines lebendigen und zugleich hochwertigen Standortes ab: Von stilvollen Cafés und Bars bis hin zu erstklassigen Restaurants sind zahlreiche Optionen in nur ein bis zwei Gehminuten verfügbar. Ergänzt wird dies durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter gepflegte Parks wie der Stadtpark und der Wielandpark, die in fünf Minuten zu Fuß erreichbar sind, sowie kulturelle Einrichtungen wie das Komödienhaus, das in drei Minuten erreichbar ist. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Busstationen in ein bis zwei Minuten Fußweg sowie der Bahnhof Biberach (Riß) in acht Minuten Fußentfernung gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit und verbinden den Standort mit regionalen und überregionalen Wirtschaftszentren.

Für Investoren bietet dieser Standort eine Kombination aus stabiler Nachfrage, exzellenter Infrastruktur und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial. Die ausgewogene Mischung aus urbanem Komfort, wirtschaftlicher Stabilität und wachsender Attraktivität macht Biberach an der Riß zu einer äußerst vielversprechenden Adresse für werthaltige Immobilieninvestitionen.

CODE DU BIEN: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Contact

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

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com