

Biberach

Διαμέρισμα 3 δωματίων με μπαλκόνι και θέση στάθμευσης στην καρδιά του Biberach

Αριθμός ακινήτου: 25163024



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 318.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 87 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25163024 - 88400 Biberach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25163024 - 88400 Biberach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25163024	Τιμή αγοράς	318.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 87 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1987		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25163024 - 88400 Biberach

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.11.2028	Τελική ζήτηση ενέργειας	105.00 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2016

Αριθμός ακινήτου: 25163024 - 88400 Biberach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25163024 - 88400 Biberach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25163024 - 88400 Biberach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25163024 - 88400 Biberach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25163024 - 88400 Biberach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25163024 - 88400 Biberach

Το ακίνητο



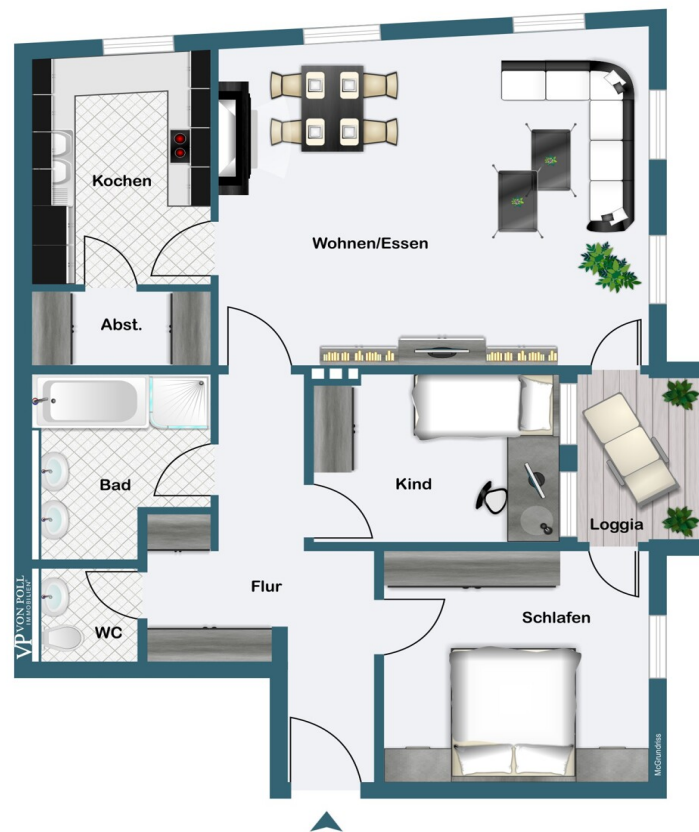
Αριθμός ακινήτου: 25163024 - 88400 Biberach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25163024 - 88400 Biberach

Κάτοψη



2. Obergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25163024 - 88400 Biberach

Μια πρώτη εντύπωση

Καλοδιατηρημένο διαμέρισμα 3 δωματίων με μπαλκόνι σε κεντρική τοποθεσία στο Biberach. Αυτό το γοητευτικό διαμέρισμα στον δεύτερο όροφο ενός καλοδιατηρημένου κτιρίου μικτής χρήσης (7 οικιστικές μονάδες και 1 εμπορική μονάδα) που χτίστηκε το 1987 προσφέρει περίπου 87 τ.μ. χώρου διαβίωσης και ένα άνετο σπίτι με καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση - ακριβώς στην καρδιά του κέντρου της πόλης Biberach. Το κεντρικό στοιχείο του διαμερίσματος είναι το φωτεινό σαλόνι/τραπεζαρία, το οποίο σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να ξεκουραστείτε με την ευχάριστη ατμόσφαιρά του. Από εδώ - καθώς και από ένα από τα δύο υπνοδωμάτια - έχετε πρόσβαση στο μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό, όπου μπορείτε να απολαύσετε άφθονο ήλιο. Η πρακτική εντοιχισμένη κουζίνα - προσβάσιμη επίσης από το σαλόνι/τραπεζαρία - είναι εξοπλισμένη με όλες τις απαραίτητες συσκευές και άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Ένας χρήσιμος αποθηκευτικός χώρος βρίσκεται ακριβώς δίπλα της. Δύο υπνοδωμάτια προσφέρουν ευέλικτες επιλογές χρήσης - είτε ως κυρίως υπνοδωμάτιο, παιδικό δωμάτιο, δωμάτιο επισκεπτών ή γραφείο στο σπίτι. Το ευρύχωρο μπάνιο διαθέτει δύο νιπτήρες, μπανιέρα, ντους και σύνδεση πλυντηρίου ρούχων. Η ξεχωριστή τουαλέτα βρίσκεται δίπλα της. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει επίσης υπαίθριο χώρο στάθμευσης, ιδιωτικό κελάρι στο υπόγειο και πρόσβαση σε κοινόχρηστο πλυσταριό, στεγνωτήριο και χώρο αποθήκευσης ποδηλάτων. Το διαμέρισμα διαθέτει δικό του λέβητα συμπύκνωσης αερίου με δεξαμενή αποθήκευσης ζεστού νερού, επιτρέποντάς σας να ελέγχετε την κατανάλωση ενέργειας. Αυτό το ακίνητο προσφέρει μια σταθερή βάση για ένα άνετο σπίτι, το οποίο μπορείτε να εξατομικεύσετε με λίγη δημιουργικότητα και μερικές προσωπικές πινελιές. Σας ενδιαφέρει; Ανυπομονούμε να σας δείξουμε το διαμέρισμα από κοντά.

Αριθμός ακινήτου: 25163024 - 88400 Biberach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Baujahr 1987
- 3 Zimmer (Wohn- Esszimmer, 2 Schlafzimmer)
- Diele, Bad, WC, Küche, Abstellraum,
- 1 Balkon
- Kunststoffisoliertglasfenster
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, Teppich
- 1 Kellerraum
- 1 gemeinschaftlicher Waschraum
- 1 gemeinschaftlicher Trockenraum
- 1 gemeinschaftlicher Fahrradraum

Die Wohnung ist zum Januar 2026 frei und bezugsfertig

Wirtschaftsplan:

Hausgeld: 124,00 €

Abschlag für Gas: 106,00 €

Gesamt: 230,00 €

Rücklage monatlich: 43,50 €

Rücklagen gesamt: ca. 50.000,00 €

Rücklagen anteilig: ca. 4.800,00 €

Αριθμός ακινήτου: 25163024 - 88400 Biberach

Όλα για την τοποθεσία

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 (RiB) 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 RiB zu einer äußerst vielversprechenden Adresse für werthaltige Immobilieninvestitionen.

Αριθμός ακινήτου: 25163024 - 88400 Biberach

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 105.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25163024 - 88400 Biberach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com