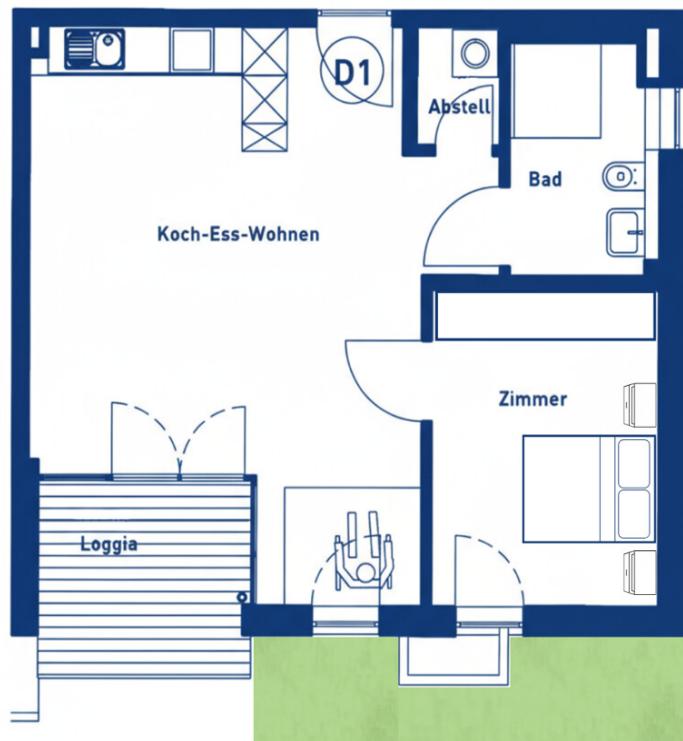


Biberach an der Riß

## 2 szobás apartman loggiával és földalatti parkolóhellyel – Biberach am Gigelberg

VP azonosító: 25163030



BÉRLETI DÍJ: 750 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 55,52 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

## Áttekintés

VP azonosító	25163030
Hasznos lakótér	ca. 55,52 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2016
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	750 EUR
További költségek	290 EUR
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

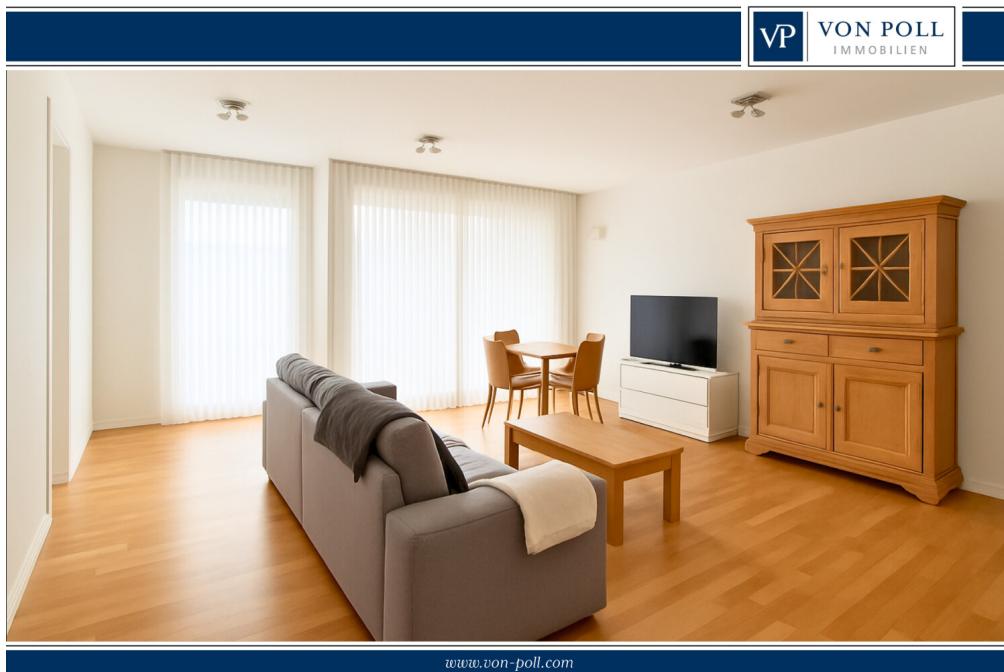
VP azonosító: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Fosszilis KHK	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.05.2026	Teljes energiaigény	58.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

## Az ingatlan



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

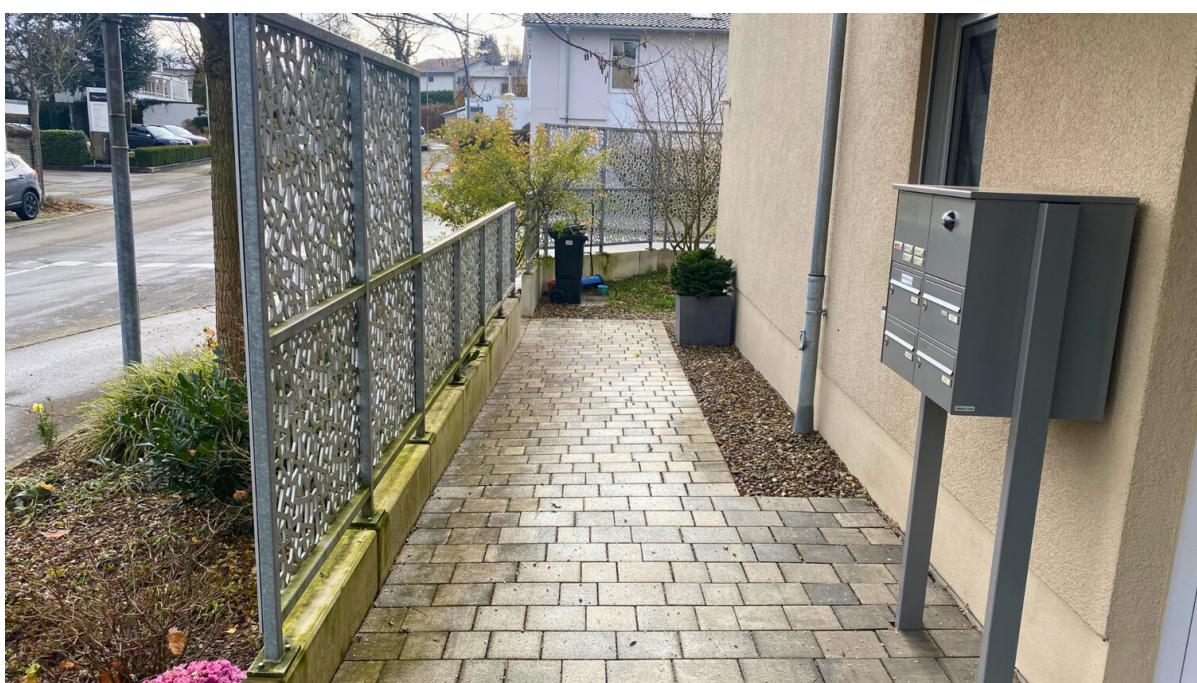
VP azonosító: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

## Az ingatlan



VP azonosító: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

## Az ingatlan



VP azonosító: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

## Az ingatlan



VP azonosító: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

## Az elso benyomás

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m<sup>2</sup> besticht durch eine hochwertige Ausstattung und einen clever gestalteten Grundriss. Das Highlight der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Loggia, die perfekte Wohlfühlmomente verspricht. Die Einbauküche mit allen wichtigen Elektrogeräten ist bereits integriert. Für angenehme Wärme sorgt die Fußbodenheizung, und der Aufzug bringt Sie bequem in alle Etagen. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum für Ihren Alltag. Das moderne, gepflegte Badezimmer lädt zum Entspannen ein und rundet das komfortable Wohnangebot ab. Der Hausmeisterservice übernimmt zuverlässig die Pflege des Gebäudes und der Außenanlagen – so bleibt Ihnen mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben.

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Lage am beliebten Gigelberg in Biberach an der Riß. Das ruhige Wohngebiet überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die Innenstadt und der Marktplatz sind nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie alle Vorteile einer zentralen Lage genießen.

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 750?€

Nebenkosten: 290?€

Tiefgaragenstellplatz: 50?€

Gesamtmiete: 1.090?€

Bezugsfrei ab: 01.03.2026

Das gepflegte Mehrfamilienhaus bietet ein angenehmes Wohnumfeld und ist sowohl für Singles als auch Paare bestens geeignet. Haustiere nach Absprache. Ein Energieausweis liegt vor.

VP azonosító: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

## Részletes felszereltség

Wohnfläche: ca. 56 m<sup>2</sup>  
Moderne Einbauküche  
Fußbodenheizung  
Überdachte Loggia  
Aufzug  
Hausmeisterservice  
Tiefgaragen-Stellplatz

VP azonosító: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

## Minden a helyszínrol

Biberach an der Riß ist eine lebendige Stadt im Herzen Oberschwabens mit rund 33.000 Einwohnern, die durch ihre reizvolle historische Altstadt, gute Infrastruktur und abwechslungsreiche Wirtschaft besticht. Die Stadt bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, kulturelle Einrichtungen und ein breites Freizeitangebot, was sie sowohl für Familien als auch Berufstätige sehr attraktiv macht.

Das Wohngebiet Gigelberg, gelegen am südlichen Stadtrand von Biberach, zeichnet sich durch seine ruhige und naturnahe Lage aus, die sich ideal zum entspannten Wohnen eignet. Es verbindet die Vorzüge eines grünen Wohnumfelds mit der schnellen Erreichbarkeit der Innenstadt und wichtiger Verkehrsanbindungen. Die Lage am Gigelberg gewährleistet kurze Wege zu Buslinien, die den öffentlichen Nahverkehr abdecken, sowie eine einfache Anbindung an die Bundesstraßen B 30 und B 312 – optimal für Pendler und Ortsansässige. Das Wohngebiet ist somit ein begehrter Standort für all jene, die Stadtnähe und naturnahe Ruhe suchen.

**VP azonosító: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.5.2026.

Endenergiebedarf beträgt 58.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**VP azonosító: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christiane Zimmerman

---

Ulmer-Tor-Straße 8-10, 88400 Biberach an der Riß

Tel.: +49 7351 - 82 98 53 0

E-Mail: [biberach@von-poll.com](mailto:biberach@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)