

Biberach an der Riß

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

VP azonosító: 26163016



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 298.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Áttekintés

VP azonosító	26163016
Hasznos lakótér	ca. 68 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2008

Vételár	298.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	69.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.07.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

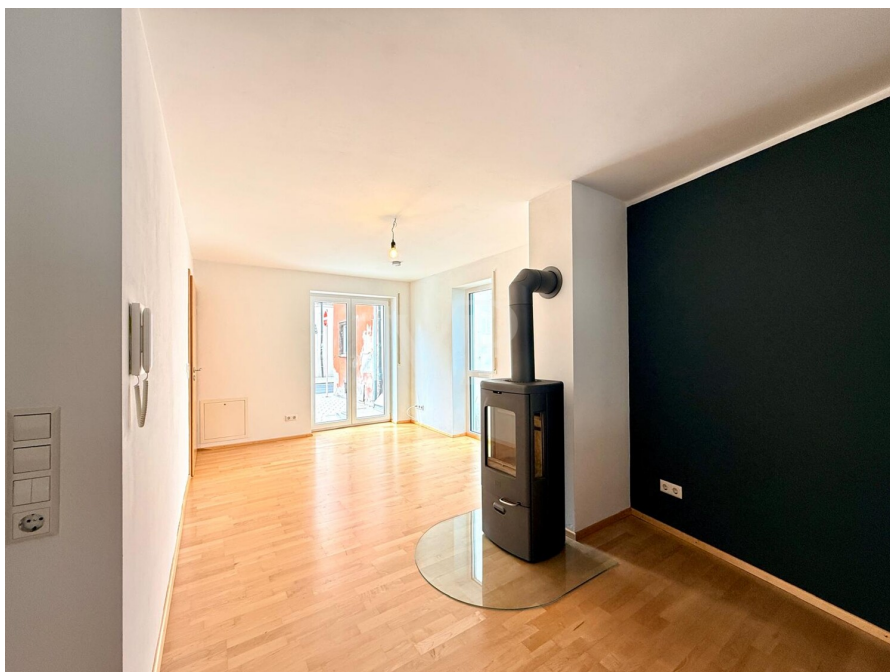
VP azonosító: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



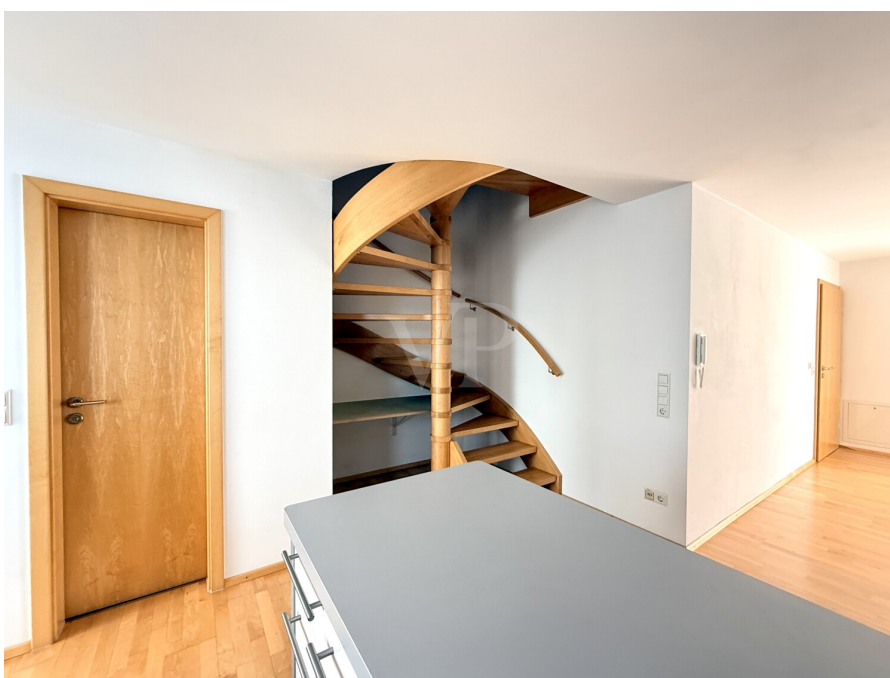
VP azonosító: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



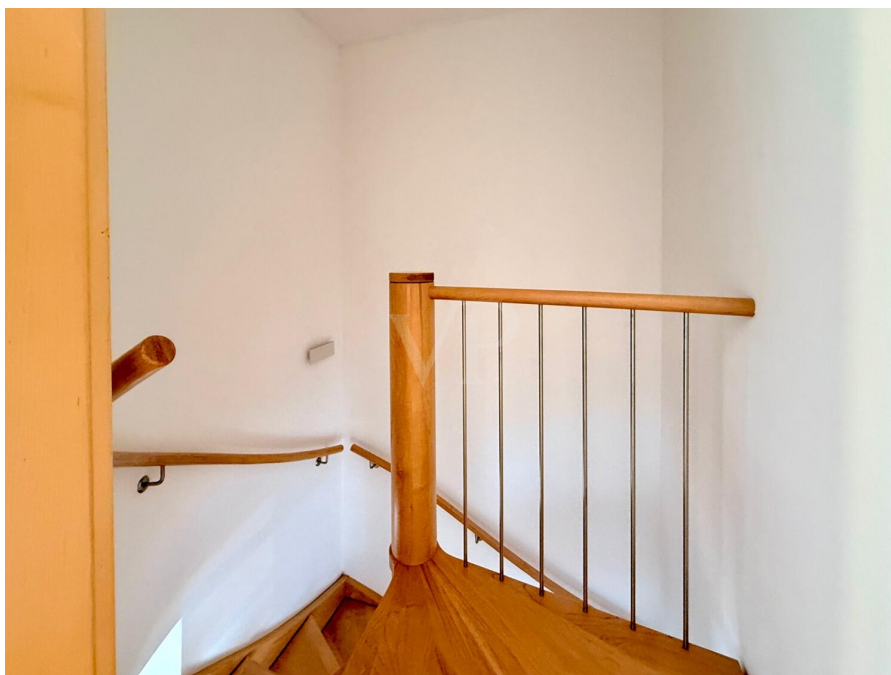
VP azonosító: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



VP azonosító: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Az ingatlan



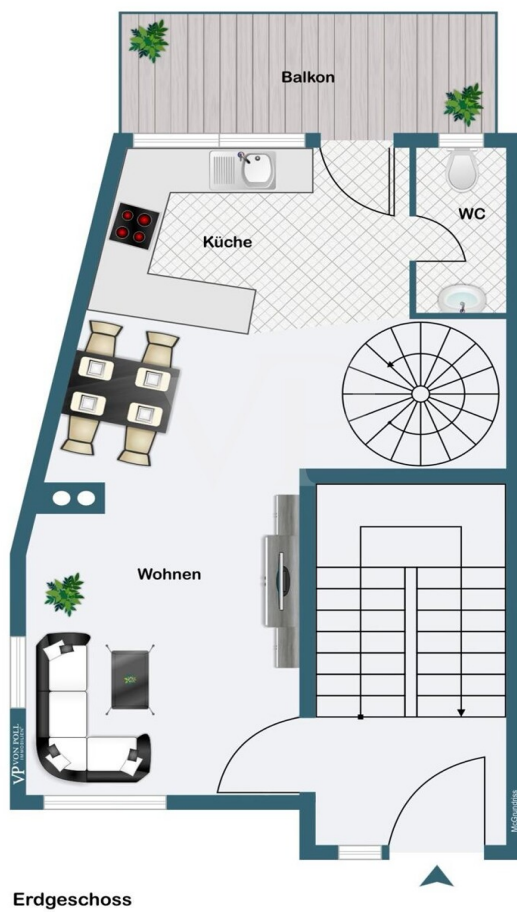
VP azonosító: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

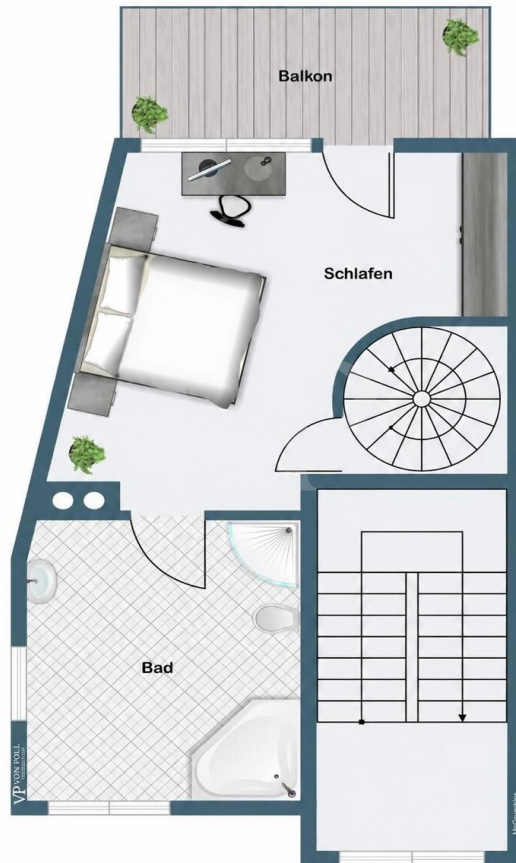
Az ingatlan



VP azonosító: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Alaprajzok





Obergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Részletes felszereltség

- 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€

VP azonosító: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26163016 - 88400 Biberach an der Riß

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com