

Biberach an der Riß / Birkendorf

Charmantes Reihemittelhaus mit Garten – ideal für Paare und Familien

Número da propriedade: 25163028



PREÇO DE COMPRA: 275.000 EUR • ÁREA: ca. 85 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 141 m²

Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25163028	Preço de compra	275.000 EUR
Área	ca. 85 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela		
Quartos	5		
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1960		

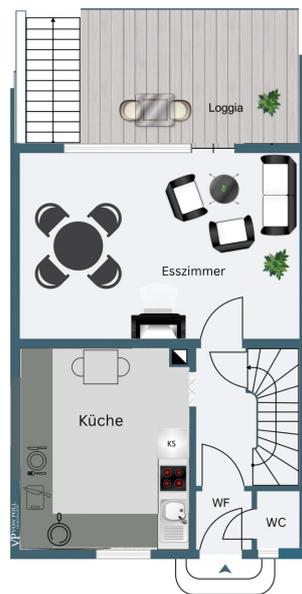
Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	17.12.2035	Consumo final de energia	115.58 kWh/m ² a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

O imóvel



Erdgeschoss

Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

O imóvel



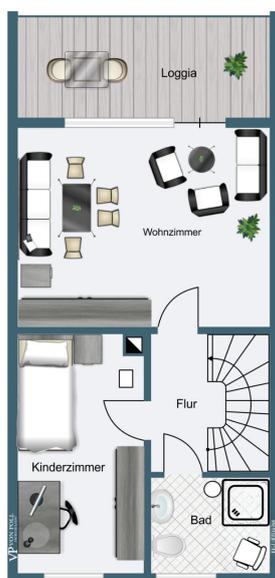
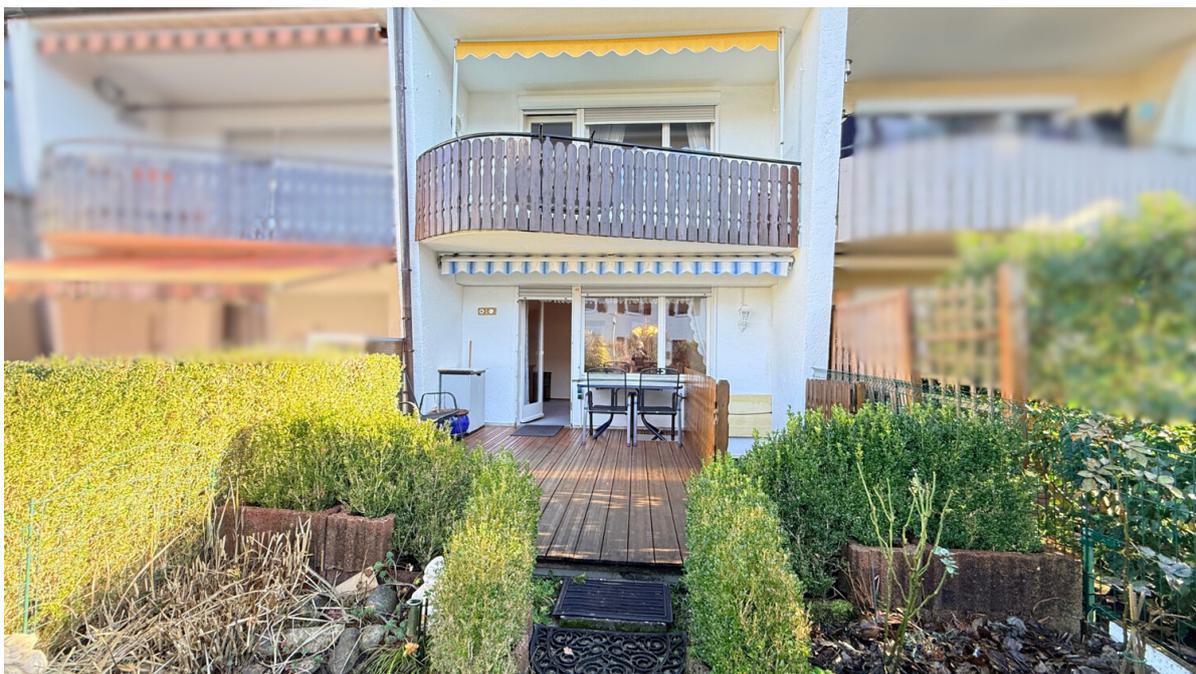
Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

O imóvel



Obergeschoss

Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

O imóvel



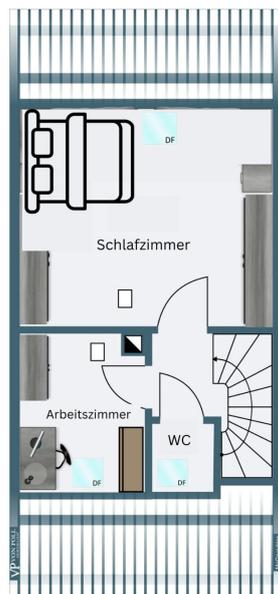
Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

O imóvel



Dachgeschoss



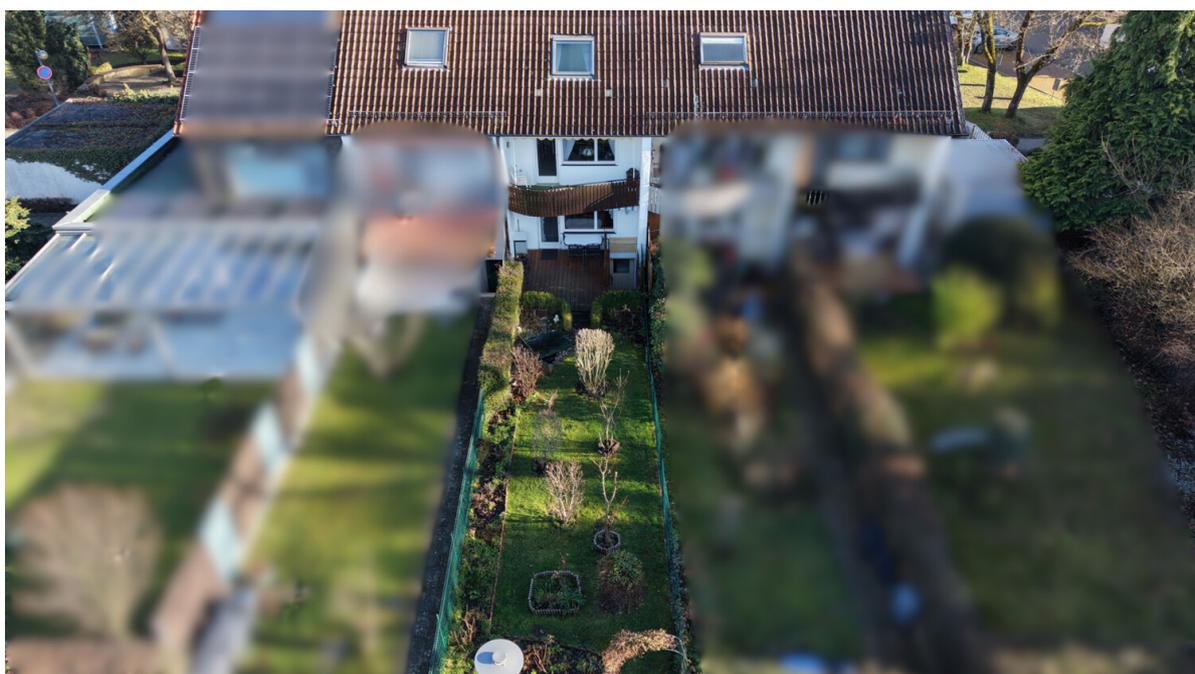
Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus überzeugt durch seinen zeitlosen Charme, eine angenehme Wohnatmosphäre und seine ruhige Lage in Biberach-Birkendorf. Auf rund 85 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, bietet das Haus fünf gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – ob als Familienwohnsitz oder gemütliches Zuhause für Paare mit Platzbedarf.

Bereits beim Betreten spürt man die behagliche Wohnqualität: Der helle Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein, während die praktisch geschnittene Küche ausreichend Raum für gemeinsame Kochabende bietet. In den oberen Etagen befinden sich Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer, die flexibel an individuelle Bedürfnisse angepasst werden können.

Das Haus wurde im Laufe der Jahre kontinuierlich modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Ein idealer Rückzugsort zum Entspannen, Grillen oder Spielen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Parkplätze für die Anwohner.

Ihre Vorteile im Überblick:

- * Charmantes Reihenmittelhaus, Baujahr 1960
- * Ca. 85 m² Wohnfläche auf 3 Ebenen
- * 5 Zimmer mit flexibler Nutzung
- * Sonniger, pflegeleichter Garten
- * Laufend instand gehalten und modernisiert
- * Ruhige Lage mit familienfreundlichem Umfeld
- * Hervorragende verkehrstechnische Anbindung

Dieses Haus vereint gemütliches Wohnen, zentrale Lage und gepflegtes Ambiente – eine seltene Gelegenheit auf dem Biberacher Immobilienmarkt.

Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

Detalhes do equipamento

Grundstück: 141 m²

Wohnfläche: 85 m²

Zimmer: 5

Bad: 1

Toiletten: 3

Garten mit Terrasse

Balkon

Keller

Einbauküche

Voll unterkellert

Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

Tudo sobre a localização

Das Reihenmittelhaus befindet sich in Biberach-Birkendorf , einem beliebten und ruhigen Wohngebiet, das durch seine ideale Kombination aus städtischer Nähe und ländlicher Umgebung überzeugt. Hier genießen Sie ein familiäres, gepflegtes Umfeld mit hohem Freizeitwert und guter Infrastruktur.

Im direkten Umfeld finden sich Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäcker – alles, was man für den täglichen Bedarf braucht, ist in wenigen Minuten erreichbar. Für Sport- und Naturfreunde bietet die Umgebung zahlreiche Spazier- und Radwege, Grünflächen sowie Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Die B312 sowie die B465 sorgen für eine schnelle Verbindung in Richtung Ulm, Ravensburg und Memmingen. Die Innenstadt von Biberach erreichen Sie in nur etwa 5–10 Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad. Mehrere Bushaltestellen in der Nähe bieten zudem eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Biberach (Riß) mit Regional- und Intercity-Anbindung liegt ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.

So verbindet diese Lage die Ruhe einer gewachsenen Wohngegend mit der praktischen Nähe zu Stadt, Arbeitsplatz und Freizeitangeboten – perfekt für Paare und Familien, die Wert auf Lebensqualität und kurze Wege legen.

Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.12.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 115.58 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 25163028 - 88400 Biberach an der Riß / Birkendorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com