Biberach

Schöne 3 Zimmer-Wohnung in Biberach

CODE DU BIEN: 25163018

PRIX D'ACHAT: 268.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 81 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25163018 - 88400 Biberach

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

CODE DU BIEN: 25163018 - 88400 Biberach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25163018
Surface habitable	ca. 81 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain

Prix d'achat	268.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25163018 - 88400 Biberach

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.12.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	102.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25163018 - 88400 Biberach

La propriété

CODE DU BIEN: 25163018 - 88400 Biberach

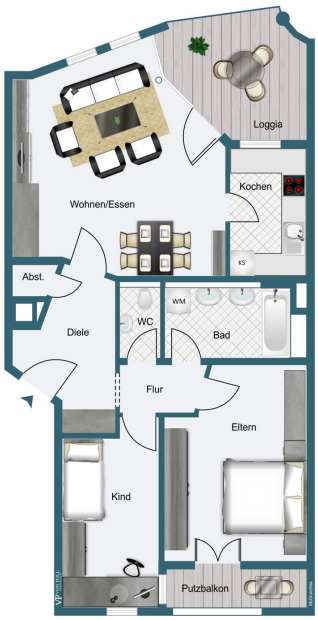
La propriété

CODE DU BIEN: 25163018 - 88400 Biberach

La propriété

CODE DU BIEN: 25163018 - 88400 Biberach

La propriété



Wohnung

CODE DU BIEN: 25163018 - 88400 Biberach

La propriété

CODE DU BIEN: 25163018 - 88400 Biberach

La propriété

CODE DU BIEN: 25163018 - 88400 Biberach

Une première impression

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia und Tiefgaragenstellplatz in Biberach

Diese einladende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1994 und bietet auf rund 81 m² Wohnfläche ein behagliches Zuhause.

Die Lage überzeugt durch ihre Sicherheit und gute Anbindung: Direkt gegenüber der Bereitschaftspolizei gelegen, profitieren Sie von einer ruhigen, gut erschlossenen Wohngegend. Bushaltestellen befinden sich in direkter Nähe und sorgen für eine schnelle Verbindung zum öffentlichen Nahverkehr.

Ein besonderes Highlight ist die weitläufige Loggia, die an warmen Tagen zum Entspannen, Frühstücken oder gemütlichen Beisammensein einlädt.

Auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Wohnräume mit ansprechendem Laminatboden, pflegeleichte Fliesen in Küche und Bad sowie große, isolierverglaste Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen. Die moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten ist bestens für Kochliebhaber geeignet. Das Badezimmer ist funktional und praktisch gestaltet.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Erdgasheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Darüber hinaus gehören sowohl ein sicherer Tiefgaragenstellplatz als auch ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus zum Angebot.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich somit sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger. Paare und kleine Familien finden hier ein komfortables Zuhause in attraktiver Lage.

Das Wohnumfeld zwischen „Weißen Bild“ und „Lindele“ verbindet urbanes Leben mit einer hervorragenden Infrastruktur und großzügigen Grünflächen. Die Stadt legt zudem großen Wert auf Nachhaltigkeit und klimafreundliche Stadtentwicklung.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause oder eine wertbeständige Investition sein.

CODE DU BIEN: 25163018 - 88400 Biberach

Détails des commodités

Ausstattung:
- Wohnfläche: ca. 81 m²
- Zimmer: 3
- Baujahr: 1994
- Stockwerk: 2. Obergeschoss
- Loggia: Eine großzügige Loggia lädt zum Verweilen ein
- Garagenstellplatz: Ein sicherer und praktischer Tiefgaragen-Stellplatz für Ihr Fahrzeug ist im Angebot inbegriffen
- Heizung: Zentralheizung/Erdgas
- Bodenbeläge: Hochwertiger Laminatboden in den Wohnräumen, Fliesen in Bad und Küche
- Fenster: Große, isolierverglaste Fenster, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen
- Bad
- Küche: Voll ausgestattete Einbauküche

CODE DU BIEN: 25163018 - 88400 Biberach

Tout sur l'emplacement

Die große Kreisstadt Biberach hat einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Die historische Altstadt, ein großes kulturelles Angebot sowie alle Arten von Bildungseinrichtungen von der Grundschule über Gymnasien unterschiedlicher Ausrichtung, alle Berufsfachschulen bis hin zu Hochschulen, verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen und seine landschaftlich reizvolle Umgebung machen diese Stadt zu einem beliebten Wohnort in Oberschwaben. Es finden sich viele Freizeitmöglichkeiten wie ein großes Freibad und Naturbadeseen, mehrere Sport- und Tennisplätze, sowie schöne Rad- und Wanderwege in der Umgebung. Zahlreiche Thermal- und Erlebnisbäder sowie schöne Golfplätze in der näheren Umgebung sowie die Nähe zu den Bergen und dem Bodensee runden das Angebot ab. Entdecken, erkunden und erleben Sie den Landkreis Biberach in seiner ganzen Vielfalt. Der malerische Landkreis ist bekannt für seine imposanten, historischen Klosteranlagen, Kirchen und Kapellen. Nicht umsonst wird er auch als "Himmelreich des Barock" bezeichnet. Weit über die Kreisgrenzen hinaus bekannt ist auch das Federseemoor mit seinen archäologischen Funden in Bad Buchau. Seit Juni 2011 gehören die dortigen Pfahlbauen zum Unesco-Weltkulturerbe.
Biberach verfügt über eine starke, florierende Wirtschaft. Den ca. 32.000 Einwohnern von Biberach stehen ca. 24.000 Arbeitsplätze gegenüber. Die Arbeitslosenquote der Stadt Biberach gehört zu den niedrigsten in Deutschland.
Auf Rang 9 von 402: Hier leben viel Akademiker und es wird enorm in Branchen mit Zukunft investiert. Im Landkreis Biberach gibt es zwei Hochschulen.
Auf Rang 5 von 402: Bei Gesundheit und Demografie. Das liegt vor allem an der jungen Bevölkerung, die hier lebt, zur Schule geht und studiert. Ein junger Landkreis: Im Raum Biberach leben überdurchschnittlich viele Kinder.
Biberach liegt verkehrsgünstig unmittelbar an der B30, mit autobahnähnlich ausgebauter Direktverbindung nach Ulm (ca. 40 km entfernt) und Friedrichshafen/Bodensee (ca. 60 km entfernt). Der Bundesbahn und Busbahnhof bietet alle Möglichkeiten des Nah- und Fernverkehrs. Die internationalen Flughäfen von Memmingen und Friedrichshafen liegen im näheren Umfeld, der Flughafen Stuttgart ist gut erreichbar.

CODE DU BIEN: 25163018 - 88400 Biberach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 102.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
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.

CODE DU BIEN: 25163018 - 88400 Biberach

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