Biberach an der Riß

2-Zimmerwohnung mit Loggia und TG-Stellplatz – Biberach am Gigelberg

Objektnummer: 25163030



MIETPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 55.52 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Auf einen Blick

Objektnummer	25163030
Wohnfläche	ca. 55.52 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Mietpreis	Auf Anfrage
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Energieausweis gültig bis	21.03.2028
Befeuerung	Blockheizkraftwerk

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	58.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie





Objektnummer: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie





Objektnummer: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie





Objektnummer: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

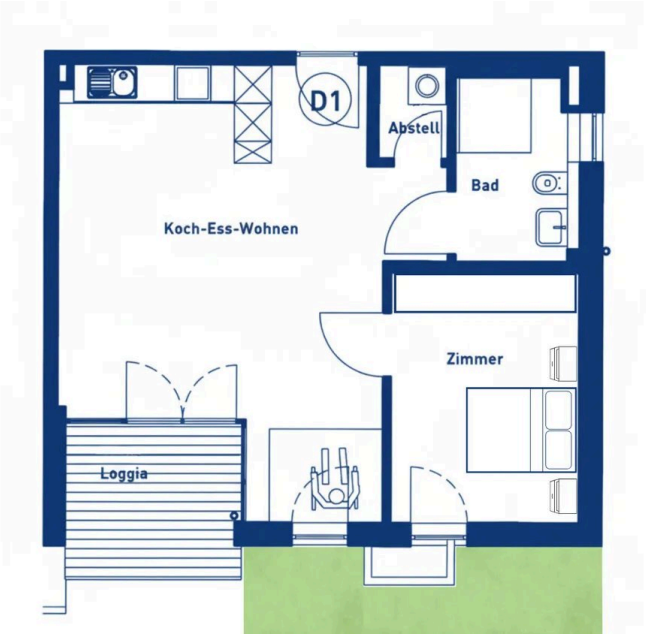
Die Immobilie





Objektnummer: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie





Objektnummer: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Ein erster Eindruck

In bevorzugter Wohnlage am beliebten Gigelberg in Biberach an der Riß erwartet Sie diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche. Die Immobilie überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, einen funktionalen Grundriss und ein angenehmes Wohnambiente. Sie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bietet viel Raum für individuelle Einrichtungsideen. Die angrenzende, überdachte Loggia erweitert den Wohnbereich und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Ein kleines, direkt angrenzendes Gartenstück erweitert die Loggia und bietet zusätzlichen Freiraum für Pflanzen, Sitzgelegenheiten oder individuelle Gestaltung. Die Einbauküche mit den dazugehörigen Elektrogeräten ist praktisch im Wohnbereich integriert und sorgt für kurze Wege im Alltag.

Eine Fußbodenheizung schafft eine behagliche Wärme und erhöht den Wohnkomfort. Dank des vorhandenen Aufzugs sind sämtliche Etagen bequem erreichbar. Zusätzlichen Stauraum bietet der Abstellraum mit integriertem Waschmaschinenanschluss. Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und fügt sich stimmig in das gepflegte Gesamtbild der Wohnung ein.

Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet ein angenehmes Wohnumfeld. Der zuverlässige Hausmeisterservice kümmert sich um die Pflege des Gebäudes und der Außenanlagen.

Die Lage am Gigelberg verbindet Ruhe und kurze Wege. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Die Biberacher Innenstadt mit dem Marktplatz ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie kulturelle Angebote.

Objektnummer: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Ausstattung und Details

- Offener Wohn- und Essbereich
- Überdachte Loggia mit Gartenanteil
- Integrierte Einbauküche mit Elektrogeräten
- Fußbodenheizung
- Aufzug im Gebäude
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Hausmeisterservice
- Bevorzugte Lage am Gigelberg
- Geeignet zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

Objektnummer: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Alles zum Standort

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.

Textvorschlag 2:

In bevorzugter Wohnlage am beliebten Gigelberg in Biberach an der Riß erwartet Sie diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche. Die Immobilie überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, einen funktionalen Grundriss und ein angenehmes Wohnambiente. Sie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bietet viel Raum für individuelle Einrichtungsideen. Die angrenzende, überdachte Loggia erweitert den Wohnbereich und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Die Einbauküche mit den dazugehörigen Elektrogeräten ist praktisch im Wohnbereich integriert und sorgt für kurze Wege im Alltag.

Eine Fußbodenheizung schafft eine behagliche Wärme und erhöht den Wohnkomfort. Dank des vorhandenen Aufzugs sind sämtliche Etagen bequem erreichbar. Zusätzlichen Stauraum bietet der Abstellraum mit integriertem Waschmaschinenanschluss. Das modern ausgestattete Badezimmer fügt sich stimmig in das gepflegte Gesamtbild der Wohnung ein.

Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet ein angenehmes Wohnumfeld. Der zuverlässige Hausmeisterservice kümmert sich um die Pflege des Gebäudes und der Außenanlagen.

Die Lage am Gigelberg verbindet Ruhe und kurze Wege. Geschäfte des täglichen

Bedarfs, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Die Biberacher Innenstadt mit dem Marktplatz ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie kulturelle Angebote.

Objektnummer: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com