Biberach an der Riß

2-room apartment with loggia and underground parking space – Biberach am Gigelberg

Property ID: 25163030



RENT PRICE: 0 • LIVING SPACE: ca. 55.52 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

At a glance

Property ID	25163030
Living Space	ca. 55.52 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2016
Type of parking	1 x Underground car park

Rent price	Auf Anfrage
Type	Ground floor
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Energy Data

Energy Source	Fossil CHP
Energy certificate valid until	21.03.2028
Power Source	Block

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	58.8 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

The property





Property ID: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

The property

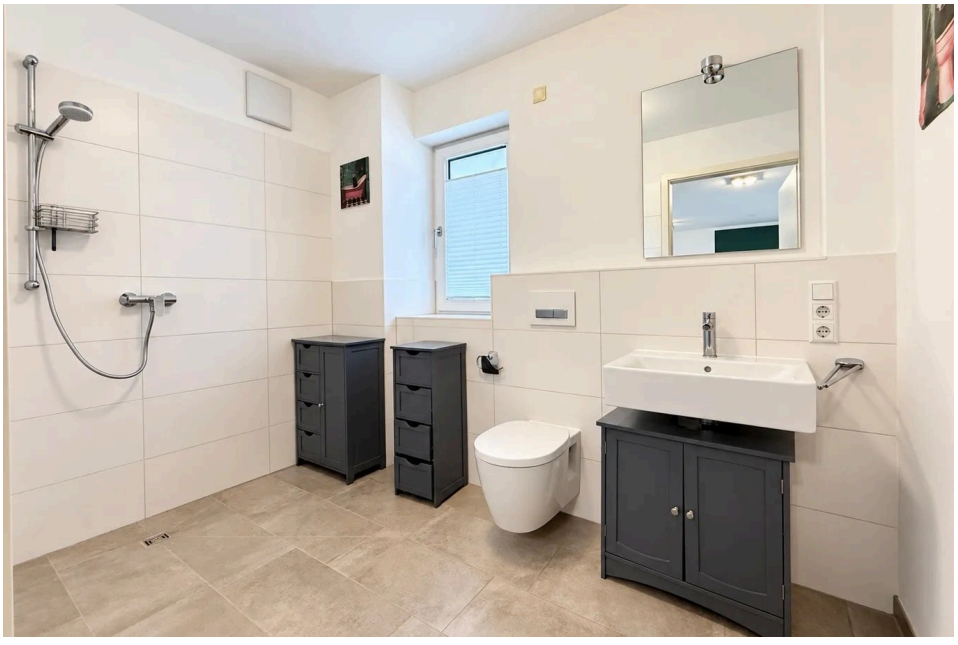




Property ID: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

The property





Property ID: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

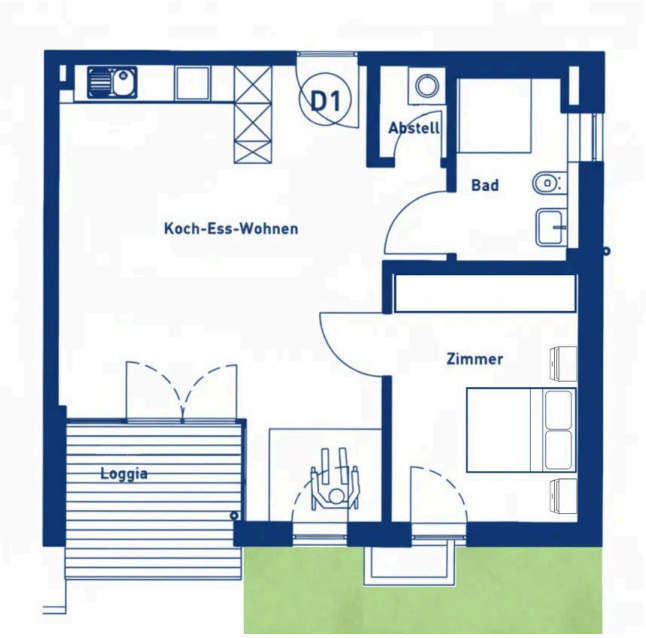
The property





Property ID: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

The property





Property ID: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

A first impression

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m² 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.

Property ID: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Details of amenities

Wohnfläche: ca. 56 m²
Moderne Einbauküche
Fußbodenheizung
Überdachte Loggia
Aufzug
Hausmeisterservice
Tiefgaragen-Stellplatz

Property ID: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

All about the location

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.

Property ID: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.5.2026.
Endenergiebedarf beträgt 58.70 kwh/(m²*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 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.

Property ID: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com