Biberach an der Riß

# Appartement 2 pièces avec loggia et parking souterrain – Biberach am Gigelberg

*CODE DU BIEN: 25163030*




PRIX DE LOYER: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 55.52 $m^2$ • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß


- 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: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25163030 |
| Surface habitable | ca. 55.52 m² |
| Pièces | 2 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2016 |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain |

| | |
|---|---|
| Prix de loyer | Auf Anfrage |
| Type | Rez de chaussée |
| Provision | Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Chauffage | Cogénération fossile |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 21.03.2028 |
| Source d'alimentation | Cogénération |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 58.8 kWh/m²a |
| Classement énergétique | B |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2018 |

CODE DU BIEN: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

# La propriété





CODE DU BIEN: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

# La propriété





CODE DU BIEN: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

# La propriété





CODE DU BIEN: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

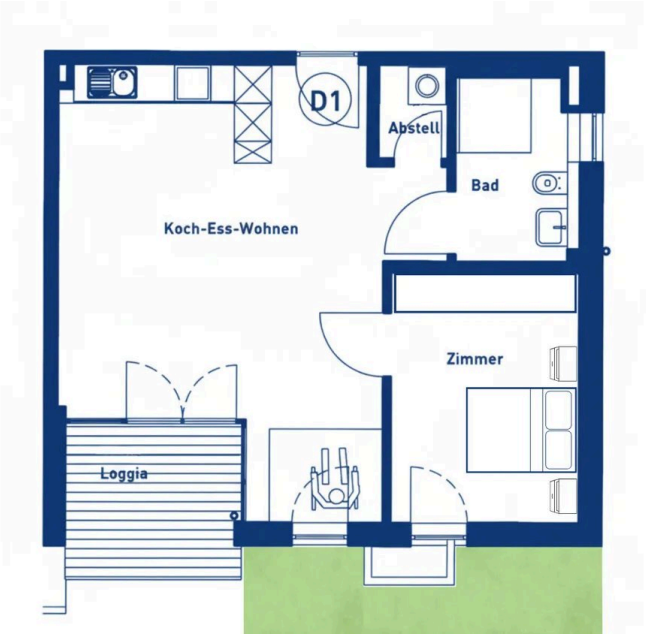
# La propriété





CODE DU BIEN: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

# La propriété






CODE DU BIEN: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

# Une première 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.

CODE DU BIEN: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

# Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

# Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

# Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

# 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