Biberach an der Riß

Appartamento di 2 locali con loggia e posto auto sotterraneo – Biberach am Gigelberg

Codice oggetto: 25163030



PREZZO D'AFFITTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 55.52 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25163030
Superficie netta	ca. 55.52 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	Auf Anfrage
Appartamento	Piano terra
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Dati energetici

Riscaldamento	Cogenerazione fossile
Certificazione energetica valido fino a	21.03.2028
Fonte di alimentazione	Impianto di cogenerazione

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	58.8 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

La proprietà





Codice oggetto: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

La proprietà





Codice oggetto: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

La proprietà





Codice oggetto: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

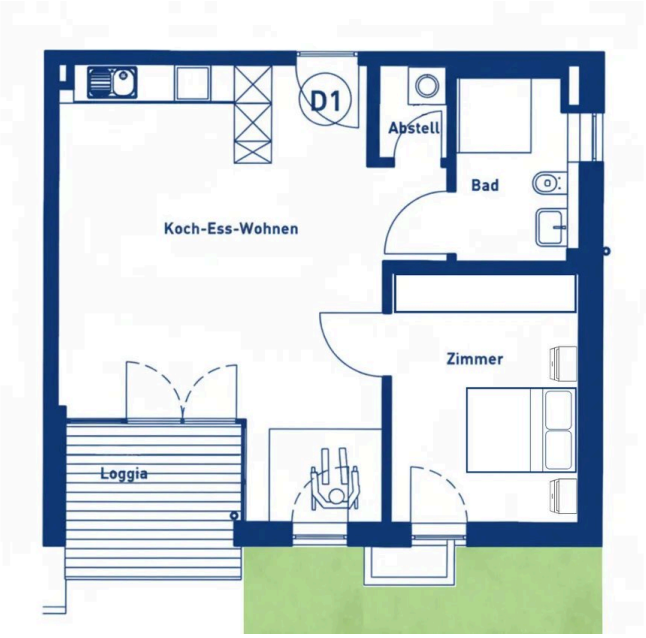
La proprietà





Codice oggetto: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

La proprietà





Codice oggetto: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25163030 - 88400 Biberach an der Riß

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com