Biberach

Wohnen auf einer Ebene Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, 4 Garagen und viel Raum für neue Ideen

Objektnummer: 26163009



KAUFPREIS: 498.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 585 m²

Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

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

Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Auf einen Blick

Objektnummer	26163009
Wohnfläche	ca. 185 m²
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1986
Stellplatz	4 x Garage

Kaufpreis	498.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	26.03.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	112.09 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

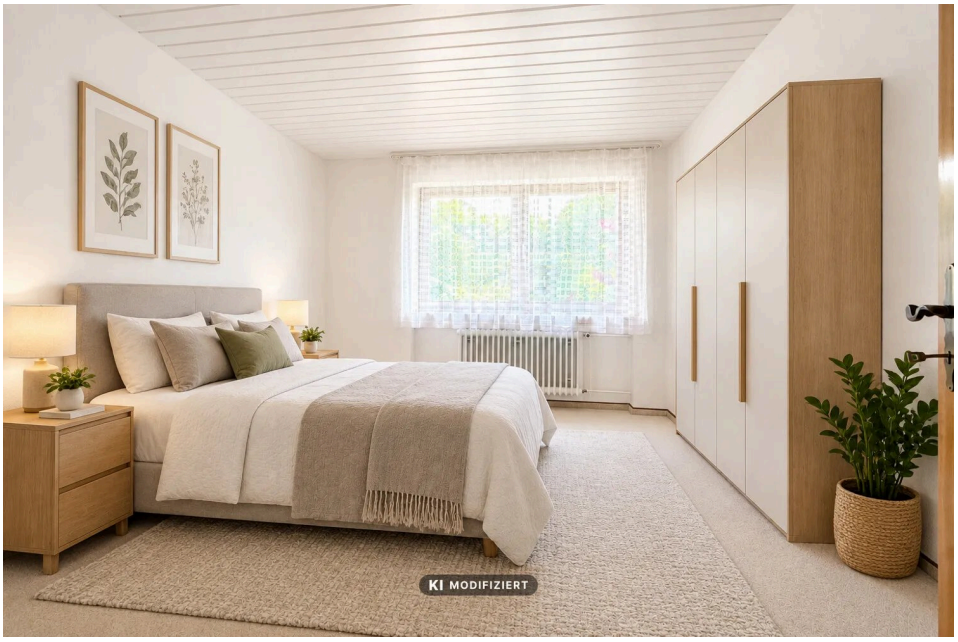
Die Immobilie





Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Die Immobilie

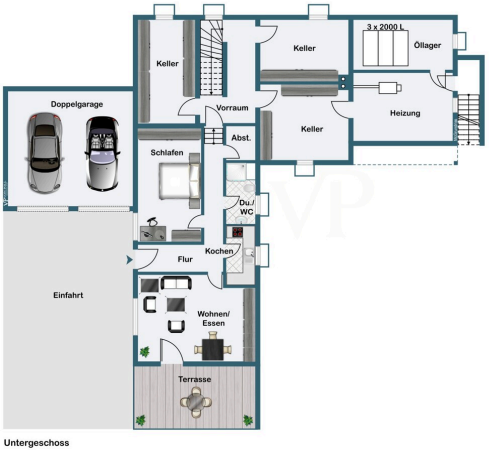


Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Grundrisse



Erdgeschoss



Untergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Ein erster Eindruck

Willkommen in diesem weitläufigen Flachdach-Bungalow aus dem Jahr 1986 mit separater Einliegerwohnung, vier Garagen und Blickrichtung Alpen. Die Immobilie besticht durch ihre ruhige Lage in einem gepflegten Wohngebiet, einen nicht einsehbaren Garten sowie eine beeindruckende Fernsicht, die bei guten Wetterbedingungen bis zu den Alpen reicht. Gleichzeitig bietet das Haus erhebliches Potenzial für eine individuelle Modernisierung und persönliche Gestaltung.

Über den einladenden Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC gelangen Sie in den großzügigen Essbereich, der als Mittelpunkt des Hauses konzipiert wurde. Direkt anschließend finden sich die Küche mit Einbauküche sowie das helle Wohnzimmer, das über einen direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und in den geschützten Garten verfügt.

Auf dieser Ebene sind zudem ein Schlafzimmer mit Gartentür, das Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC sowie ein praktischer Abstellraum untergebracht. Über drei Stufen erreichen Sie einen weiteren Schlafbereich mit einem zusätzlichen Zimmer und einem großzügigen Schlafzimmer, das ebenfalls direkten Zugang zum Garten bietet. Die Hauptwohnebene ist nahezu barrierefrei nutzbar.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Neben klassischen Keller- und Nutzflächen befindet sich im Untergeschoss eine separate Einliegerwohnung mit zwei Zimmern, Küche und Badezimmer. Durch den eigenen ebenerdigen Zugang und die separate Terrasse entsteht ein komfortabler, unabhängiger Wohnbereich. Die Wohnung ist derzeit zuverlässig langfristig vermietet.

Zur Hauptwohnung gehört eine Doppelgarage; zusätzlich verfügt die Einliegerwohnung ebenfalls über eine Doppelgarage, sodass insgesamt vier Garagenstellplätze zur Verfügung stehen.

Die ruhige Lage in einem gepflegten Wohngebiet mit angenehmer Nachbarschaft macht die Immobilie besonders attraktiv. Ein neu angelegter Kinderspielplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe und unterstreicht die Familienfreundlichkeit dieses Angebots.

Mit etwas Liebe und gestalterischem Geschick lässt sich hier ein Zuhause mit besonderem Charme verwirklichen.

Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Ausstattung und Details

- Baujahr: 1986
- 185 m² Wohnfläche insgesamt
- 130 m² Hauptwohnung
- 55 m² Einliegerwohnung
- Ölzentralheizung
- uneinsehbarer Garten
- Alpensicht

Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

Alles zum Standort

Dieses Haus befindet sich in einem begehrten und exklusiven Wohngebiet in Biberach. Hier genießen Sie eine hohe Lebensqualität und eine ruhige, attraktive Umgebung, die sowohl für Familien als auch für Paare ideal ist.

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.
Hier leben viele Akademiker und es wird enorm in Branchen mit Zukunft investiert. Im Landkreis Biberach gibt es zwei Hochschulen.
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 Bahn- 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.

Objektnummer: 26163009 - 88400 Biberach

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: 26163009 - 88400 Biberach

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