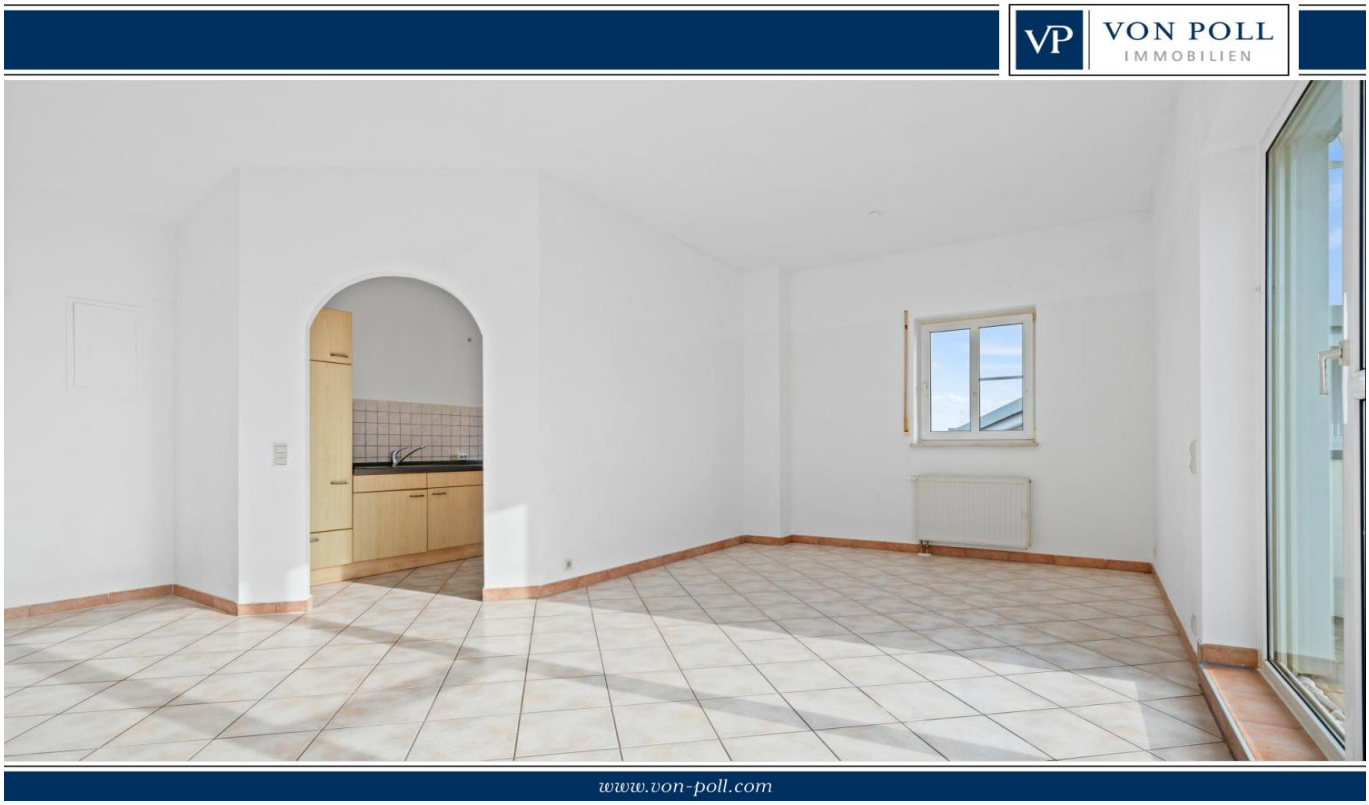
Biberach

Schöne Penthouse-Wohnung Fünf Linden

Objektnummer: 24163029



KAUFPREIS: 268.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 80 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

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

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

Auf einen Blick

Objektnummer	24163029
Wohnfläche	ca. 80 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1994

Kaufpreis	268.000 EUR
Wohnung	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	21.09.2028

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	77.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

Die Immobilie

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

Die Immobilie

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

Die Immobilie

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

Die Immobilie

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

Die Immobilie

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

Die Immobilie

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

Die Immobilie

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

Die Immobilie

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

Die Immobilie

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

Die Immobilie

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

Die Immobilie

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

Die Immobilie

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

Die Immobilie

Dachgeschoss

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

Ein erster Eindruck

Exklusive Penthouse-Wohnung im idyllischen Fünf Linden, Biberach an der Riß Entdecken Sie Ihr Traumzuhause in dieser bezaubernden Penthouse-Wohnung im ruhigen Stadtteil Fünf Linden von Biberach an der Riß. Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² bietet diese Wohnung eine perfekte Symbiose aus Eleganz und Behaglichkeit. Im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit nur 9 Einheiten gelegen, genießen Sie hier eine private und angenehme Wohnatmosphäre. Herausragende Merkmale - Großzügige Sonnenterrasse: Ideal für entspannte Stunden und gesellige Abende unter freiem Himmel - Lichtdurchfluteter Wohnbereich: Hohe Decken sorgen für ein luftig-elegantes Ambiente - Gepflegter Zustand: Das 1994 erbaute Gebäude wurde stets gut instand gehalten - Komfortable Parkmöglichkeiten: Tiefgaragenstellplatz inklusive, Option auf zusätzlichen Stellplatz Hervorragende Infrastruktur Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Infrastruktur. Der Stadtteil Fünf Linden besticht durch seine ruhige, grüne Umgebung und bietet gleichzeitig eine optimale Anbindung an das Stadtzentrum von Biberach. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Biberach an der Riß, bekannt für seine reiche Geschichte und kulturelle Vielfalt, bietet ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten. Die Stadt verfügt über ein renommiertes Kindertheater, ein lebendiges Kulturleben und ist Teil mehrerer touristischer Routen wie der Oberschwäbischen Barockstraße. Erleben Sie exklusives Wohnen über den Dächern von Biberach an der Riß in einer Umgebung, die Ruhe und urbane Annehmlichkeiten perfekt vereint. Diese einzigartige Wohnmöglichkeit sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

Ausstattung und Details

Ausstattung:
- Wohnfläche: ca. 80 m²
- Zimmer: 3
- Baujahr: 1994
- Stockwerk: 3. Obergeschoss
- Terrassen: großzügige Terrassen, die zum Entspannen und Verweilen einlädt
- Garagenstellplatz: Ein sicherer und praktischer Tiefgaragen-Stellplatz für Ihr Fahrzeug ist im Angebot inbegriffen
- Heizung: Zentralheizung/Gas
- Bodenbeläge: Fliesen
- Fenster: Große, isolierverglaste Fenster, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen
- Bad
- Küche: Voll ausgestattete Einbauküche mit modernen Elektrogeräten

Objektnummer: 24163029 - 88400 Biberach

Alles zum Standort

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. Auf Rang 9 von 402: Hier leben viel Akademiker und es wird enorm in Branchen mit Zukunft investiert. Im Landkreis Biberach gibt es zwei Hochschulen. Auf Rang 5 von 402: 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 Bundesbahn 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: 24163029 - 88400 Biberach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 77.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24163029 - 88400 Biberach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christiane Zimmermann

Ulmer-Tor-Straße 8-10 Biberach
E-Mail: biberach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com