

# Exposé

## Einfamilienhaus in Biberach

### Provisionsfreier Bungalow mit Einliegerwohnung in BC - Mittelberg



Objekt-Nr. OM-398915

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **598.500 €**

88400 Biberach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	504,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	155,00 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	209,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt ist unterteilt in eine Hauptwohnung (114 m², 4 Zimmer) und eine Einliegerwohnung (41 m², 2 Zimmer). Die Einliegerwohnung hat 2 Zugänge, einmal über das Treppenhaus der Hauptwohnung und zusätzlich einen separaten Eingang. Besonders schön ist die Loggia und die große Terasse auf dem Garagendach mit 3 Zugängen, die mit dem großen Garten, ihnen bei schönem Wetter eine private Fläche im Freien bietet.

## Ausstattung

Wasserenthärtungsanlage, Rasenroboter, elektrisches Sektionalaragentor, elektrische Markisen und Roll-Läden, Warmwasserversorgung wird mit Strom betrieben und die Außenfassade oben wurde gedämmt.

Energieausweis vom 07.07.2025.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Zusätzlich Notarkosten und Grunderwerbsteuer.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Biberach an der Riß auf dem beliebten Mittelberg am Ende einer Sackgasse mit Wendeplattform. Die Buslinien sind fußläufig zu erreichen. in Laufnähe gibt es zwei Bäckereien, zwei Cafes, einen Arzt, ein Restaurant und einen Supermarkt. Auch ein paar Grün und Parkanlagen, eine Apotheke eine Grundschule und ein Kindergarten sind gut zu Fuß erreichbar. Etwas weiter entfernt finden Sie zudem diverse Einkaufsmöglichkeiten. Ein Kino und interessante Kultureinrichtungen erreichen Sie ebenfalls im Zentrum von Biberach. Wer Biberach kennt, schätzt die vielen Vorzüge in allen Bereichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	272,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Terasse Einliegerwohnung



Balkon seitlich



# Exposé - Galerie



Garagendach Balkon



Garagendach Balkon



# Exposé - Galerie



Loggia Wohn/Esszimmer



Kinderzimmer 1



# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Elternschlafzimmer



# Exposé - Galerie



Bad mit Schiebetür



Flur



# Exposé - Galerie



Toilette



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohn und Esszimmer



# Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Flur unten



# Exposé - Galerie



Waschküche



Dusche in der Waschküche



# Exposé - Galerie



Vorratskeller



Flur Einliegerwohnung

# Exposé - Galerie



Bad u.Toilette Einliegerwohn.



Vorratskeller Einliegerwohn.



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Einliegerwohn.



Schlafzimmer Einliegerwohn.

# Exposé - Galerie



Küche Einliegerwohn.

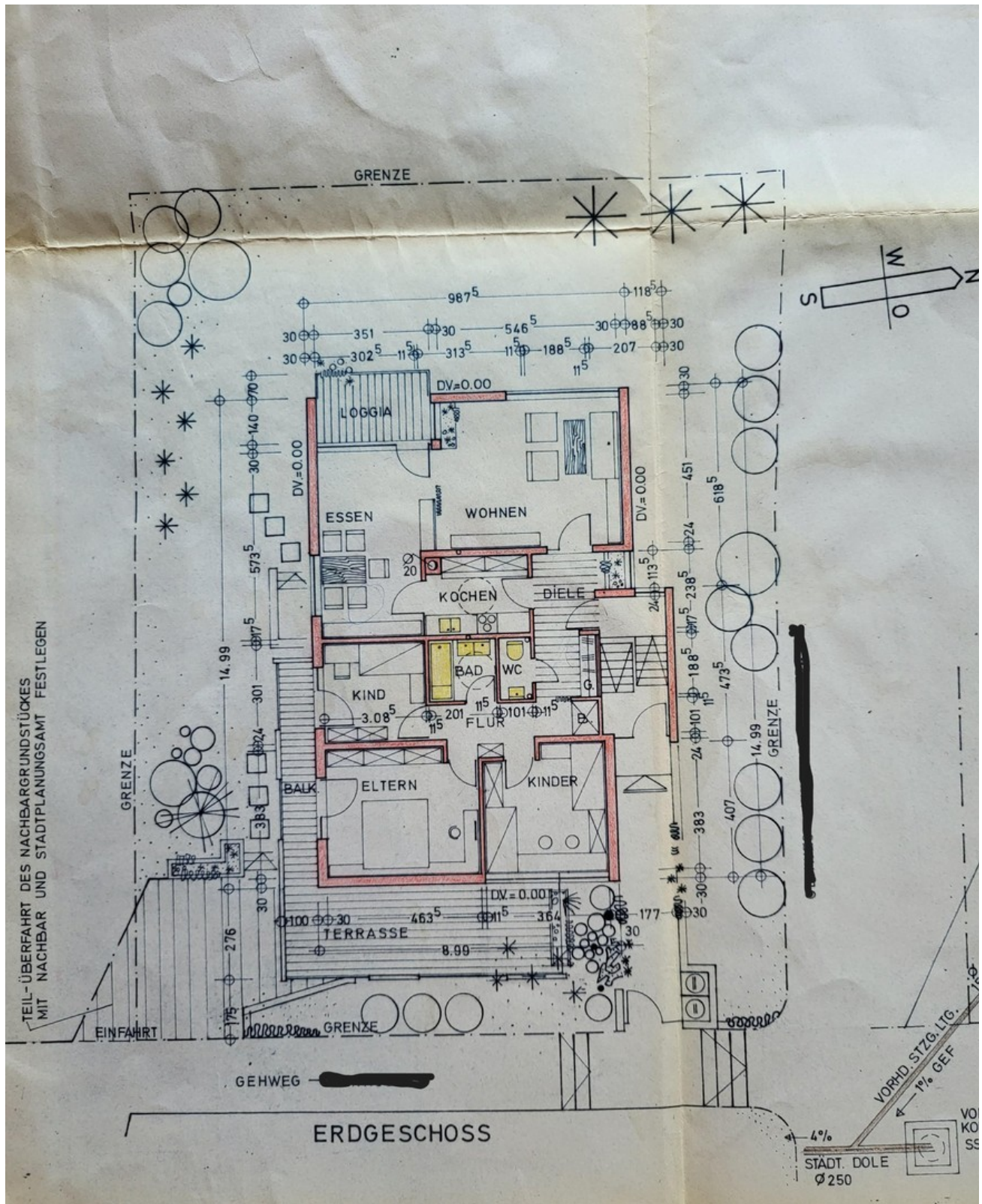


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

