

Exposé

Wohnung in Biberach

Schöne 3,5 Zimmer Wohnung in Biberach



Objekt-Nr. OM-403567

Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. v. Ow

Am Weißen Bild 40+42
88400 Biberach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	82,41 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Garagen	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schön helle 3,5 Z. Wohnung überzeugt mit einem durchdachten, gut geschnittenen Grundriss – ideal für Paare und Familien. Die ruhige Hausgemeinschaft sorgt für angenehmes Wohnen ohne Lärm. Familienfreundlich dank praktischer Raumaufteilung mit Platz für Spiel, Arbeiten und Rückzug.

Highlights:

Tageslicht in allen Wohnbereichen

ruhige, rücksichtsvolle Mitbewohner

effizienter Schnitt ohne Durchgangszimmer

familienfreundliches Wohnen mit harmonischem Umfeld

Schaffen Sie sich Ihre Wohlfühlzuhause mitten im Herzen von Biberach.

Ausstattung

Die Wohnung ist leer und kann sofort frei gestaltet werden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lagebeschreibung – bestens angebunden, alles nah dran

ÖPNV: Bushaltestelle ca. 80 m, Bahnhof ca. 2 km

Einkaufen: erstes Einkaufszentrum ca. 400 m

Bildung: Kindergärten und Schulen im Umkreis von unter 500 m

Gesundheit: Apotheken und Ärzte innerhalb von unter 1 km

Fazit: Sehr zentrale, alltagsnahe Lage mit kurzen Wegen für Familien und Pendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	206,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Hauseingang links u. Garage

Exposé - Galerie



Balkon-Aussicht links



Balkon-Aussicht rechts

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



Wohnungseing. r. WC u. Bad

Exposé - Galerie



Flur



Blick in den Flur v. WZ

Exposé - Galerie



Bad li. vom WC



Einbauschrank Flur zum Eingang

Exposé - Galerie



Kinderzimmer li. v Eingang



2.Kinderzimmer link v. Wohnz.

Exposé - Galerie



Küche r. vom Eingang



Blick ins Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer zum Balkon



Kellerraum

Exposé - Grundrisse

- 2 -

Wohnfläche Erdgeschoss rechts

Wohnen	$5,770 \times 3,690 = 21,29 \text{ qm}$	
	$+ 0,300 \times 1,040 = 0,31 \text{ qm}$	<u>21,60 qm</u>
Kind I	$3,450 \times 2,510 =$	<u>8,66 qm</u>
Kind II	$4,470 \times 2,510 =$	<u>11,22 qm</u>
Loggia	$1/4 \times 4,010 \times 1,60 = 2,30 =$ 2	<u>1,96 qm</u>
Einbauschrank	$1,060 \times 1,000 =$	<u>1,06 qm</u>
Schlafen	$5,010 \times 2,885 = 14,45 \text{ qm}$	
	$+ 1,325 \times 0,920 = 1,22 \text{ qm}$	<u>15,67 qm</u>
Kochen	$2,135 \times 3,570 =$	<u>7,62 qm</u>
Bad	$1,510 \times 3,170 =$	<u>4,79 qm</u>
WC	$0,885 \times 1,885 =$	<u>1,67 qm</u>
Gerderobe	$0,885 \times 1,800 =$	<u>1,59 qm</u>
Einbauschrank	$0,400 \times 1,510 =$	<u>0,60 qm</u>
Diele	$3,955 \times 1,325 = 5,24 \text{ qm}$	
	$+ 1,200 \times 2,510 = 3,00 \text{ qm}$	<u>8,24 qm</u>
		<u>84,68 qm</u>
		<u>2,54 qm</u>
		<u>82,14 qm</u>

Reine Wohnfläche Erdgeschoss rechts

Reine Wohnfläche Obergeschoss rechts

Wohnung Dachgeschoss rechts

Wohnen	$5,815 \times 3,800 = 22,10 \text{ qm}$	
	$- 1/2 \times 5,815 \times 1,100 = 3,20 \text{ qm}$	<u>18,90 qm</u>
Schlafen	$3,010 \times 3,800 = 11,44 \text{ qm}$	
	$- 1/2 \times 3,010 \times 1,100 = 1,66 \text{ qm}$	<u>9,78 qm</u>
Kind	$2,270 \times 2,700 = 6,13 \text{ qm}$	
	$- 1/2 \times 2,270 \times 0,600 = 0,68 \text{ qm}$	<u>5,45 qm</u>
Kochen	$2,250 \times 2,700 = 6,08 \text{ qm}$	
	$- 1/2 \times 2,250 \times 0,600 = 0,68 \text{ qm}$	<u>5,40 qm</u>
Bad + WC	$3,010 \times 1,800 = 5,42 \text{ qm}$	
	$- 1/2 \times 3,010 \times 0,940 = 1,42 \text{ qm}$	<u>4,00 qm</u>
Flur	$3,010 \times 1,100 =$	
		<u>3,31 qm</u>
		<u>46,84 qm</u>
		<u>1,41 qm</u>
		<u>45,43 qm</u>

Reine Wohnfläche Dachgeschoss rechts

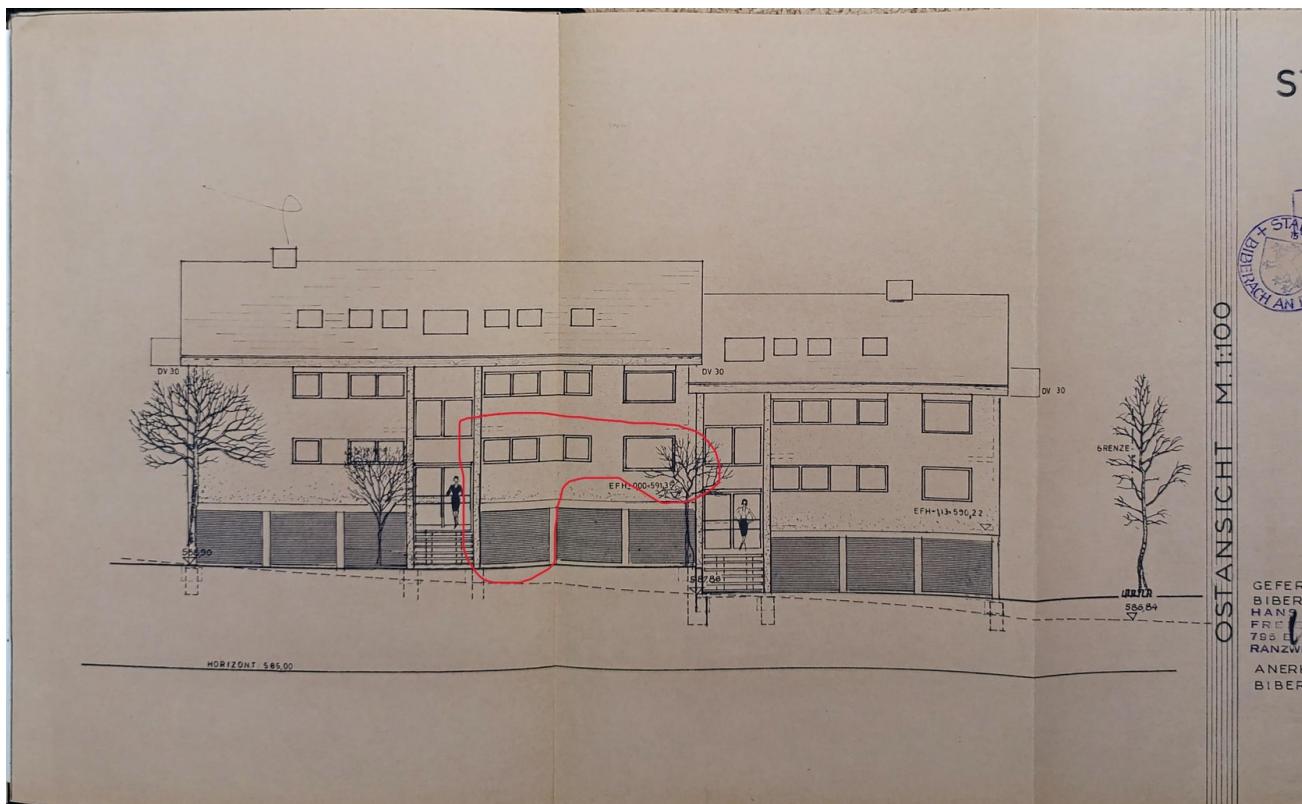
Wohnung Dachgeschoss links

Wohnen	$5,815 \times 3,800 = 22,10 \text{ qm}$	
	$- 1/2 \times 5,815 \times 1,100 = 3,20 \text{ qm}$	<u>18,90 qm</u>
Schlafen	$3,010 \times 3,800 = 11,44 \text{ qm}$	
	$- 1/2 \times 3,010 \times 1,100 = 1,66 \text{ qm}$	<u>9,78 qm</u>
Kind	$2,270 \times 2,700 = 6,13 \text{ qm}$	
	$- 1/2 \times 2,270 \times 0,600 = 0,68 \text{ qm}$	<u>5,45 qm</u>
Kochen	$2,250 \times 2,700 = 6,08 \text{ qm}$	
	$- 1/2 \times 2,250 \times 0,600 = 0,68 \text{ qm}$	<u>5,13 qm</u>
Bad + WC	$0,450 \times 0,600 = 0,27 \text{ qm}$	
	$3,010 \times 0,800 = 5,42 \text{ qm}$	<u>4,00 qm</u>
Flur	$3,010 \times 0,940 = 1,42 \text{ qm}$	
Balkon	$3,010 \times 1,100 =$	
	$1/4 \times 1,400 \times 4,000 =$	
		<u>3,31 qm</u>
		<u>1,40 qm</u>
		<u>47,97 qm</u>
		<u>1,44 qm</u>
		<u>46,53 qm</u>

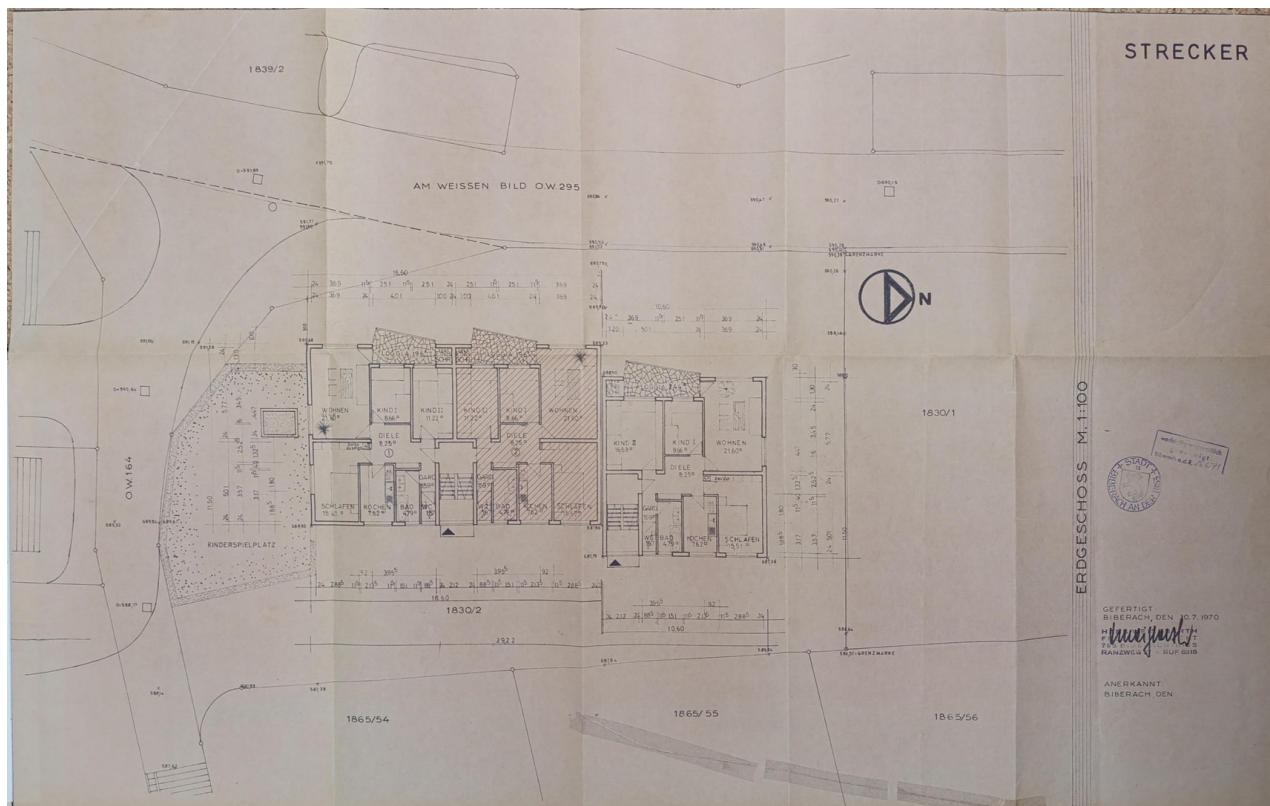
Reine Wohnfläche Dachgeschoss links

Wohnflächen qm

Exposé - Grundrisse

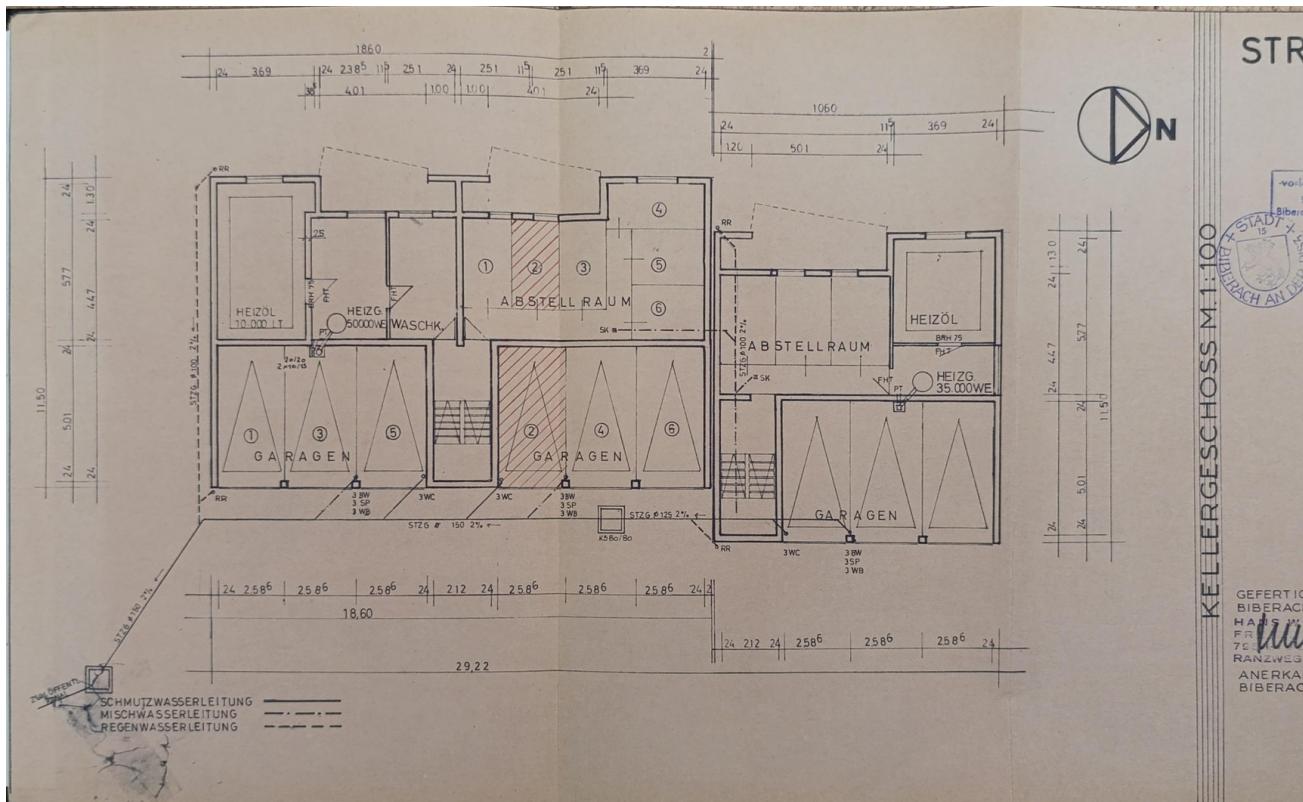


Eingang

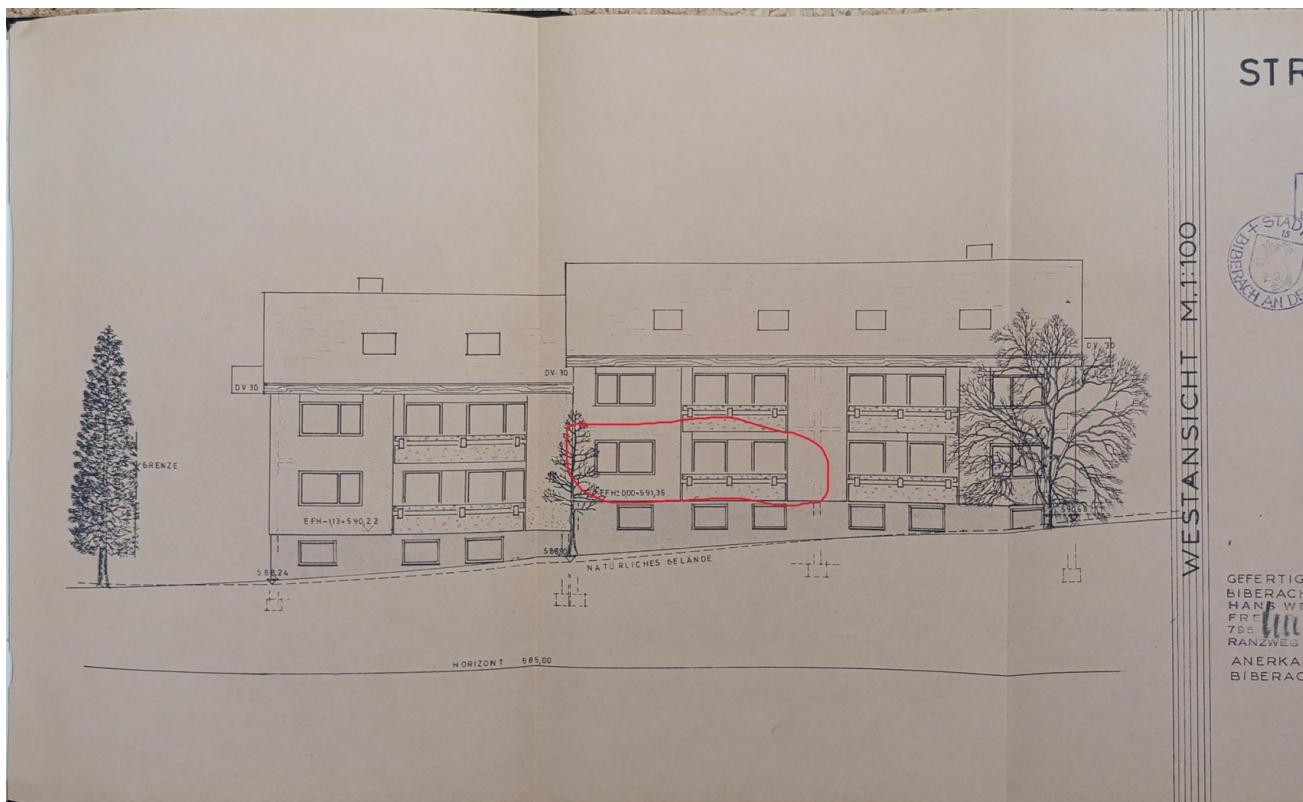


Grundriss

Exposé - Grundrisse



Keller / Garage



Strassenseite