

Exposé

Wohnung in Biberach an der Riß

Bezugsfreie 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Stellplatz in ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. OM-467463

Wohnung

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Timo Gaupp

Schlierenbachstraße 93
88400 Biberach an der Riß
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Etage	1. OG
Wohnfläche	75,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	166 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur sechs Wohneinheiten überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, moderne Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Auf ca. 75 m² Wohnfläche erwarten Sie ein helles Wohnzimmer mit Essbereich, eine separate Küche, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer. Der schöne Balkon lädt zum Entspannen in der Abendsonne ein.

Im Zuge einer umfassenden Renovierung im Jahr 2026 wurden die Elektro- und Sanitärinstallationen vollständig erneuert. Moderne Ausstattungsdetails, ein hochwertig renoviertes Badezimmer sowie Kunststofffenster sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum, ein eigener Dachboden, mehrere Gemeinschaftsräume im Untergeschoss sowie ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus. Die Beheizung erfolgt über einen eigenen, unabhängigen Öleinzelfofen.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – dank des durchdachten Grundrisses eignet sich die Wohnung auch ideal für eine WG-Vermietung. Da die Wohnung derzeit leer steht, ist eine kurzfristige Nutzung oder Vermietung problemlos möglich.

Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- hochwertiger Vinylboden in allen Wohnräumen
- neue Elektroinstallation in allen Räumen inkl. neuer Verteilerkasten
- neue Sanitärinstallation in der gesamten Wohnung
- neu verputzte Wände und Decken in weißen Anstrich
- modernes Tageslichtbad mit hochwertiger Ausstattung
- Kunststofffenster
- eigener Stellplatz vor dem Haus
- großes Kellerabteil und eigener Dachboden
- helle, freundliche Räume dank großer Fenster

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Es sind Rücklagen i.H.v. ca. 3.000 € für die Wohnung vorhanden, wobei in der Wohngemeinschaft keine anstehenden Sonderumlagen oder Sanierungen anstehen. Das Hausgeld beträgt 166 € monatlich. (davon Rücklagen: 43 €)

Die Möbel und Küche in der Wohnung sind Homestaging-Möbel und dienen lediglich der Inspiration und werden nicht mit verkauft.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im beliebten Wohngebiet Mittelberg in Biberach an der Riß. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Als starker Wirtschaftsstandort mit Unternehmen wie Boehringer Ingelheim, Liebherr und Handtmann bietet Biberach zudem attraktive Perspektiven für Berufstätige und Pendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	261,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Außenansicht



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



