

Exposé

Wohnung in Biberach

4-Zimmer-Neubauwohnung im KfW40 QNG-Standard in begehrter Lage in Biberach



Objekt-Nr. OM-470578

Wohnung

Verkauf: **584.250 €**

Krummer Weg 52
88400 Biberach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	122,74 m ²	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	32.500 €	Etage	1. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung	Tiefgaragenplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der exklusiven Neubauimmobilie „K52“ in Biberach. Das Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage wird in der nachhaltigen KfW-40 QNG-Bauweise errichtet. Diese Bauweise garantiert nicht nur eine hohe Energieeffizienz, sondern auch ein zukunftsorientiertes Wohnen, das den modernen Anforderungen an Komfort und Nachhaltigkeit gerecht wird.

Die großzügig geschnittenen 4-Zimmer-Wohnung (№ 4) bietet ein durchdachtes Wohnkonzept mit hohem Komfort und barrierefreier Ausführung. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, zwei flexibel nutzbare Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer, ein modernes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Das Herzstück der Wohnung bildet der offene, lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit angrenzendem Abstellraum. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und bietet zusätzlichen Platz zum entspannen und genießen.

Im Untergeschoss befindet sich des weiteren ein Fahrradabstellraum sowie die Waschküche. Zusätzlich gehört zu jeder Wohnung ein Tiefgaragenstellplatz. Bei Bedarf können auch noch Außenstellplätze mit erworben werden.

Alle acht Wohneinheiten werden nach dem KfW-40 QNG-Standard gebaut. Dies ermöglicht den Zugang zu attraktiven Fördermöglichkeiten (KfW Programm 297,298, 300 / Z15-Darlehen der L-Bank). Auch Kapitalanleger profitieren von attraktiven Steuervorteilen: Bei Vermietung können Abschreibungsmöglichkeiten von bis zu 10 % AfA genutzt werden.

Baubeginn ist im Sommer 2026, die Fertigstellung in 2028.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in dieser zukunftsweisenden Immobilie und genießen Sie höchsten Wohnkomfort!

Ausstattung

Das Projekt umfasst acht fast identische 4-Zimmer-Wohnungen, die allesamt den höchsten Standard an Ausstattung und Energieeffizienz bieten.

Die Wohnung wird schlüsselfertig erstellt, was maximale Kostensicherheit bietet. Mit unserer innovativen 3D-Planung können Sie Ihre individuellen Wünsche direkt einfließen lassen – sei es bei der Raumaufteilung, den Materialien oder bei Sonderwünschen. So gestalten Sie Ihre Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen und profitieren von höchster Flexibilität bei der Planung.

Die Ausstattung umfasst Laminat- und Fliesenböden sowie moderne Sanitärobjekte laut Baubeschreibung (siehe Exposé). Offene Wohn-Essbereiche, große Fensterflächen und ein großzügiger Balkon sorgen für lichtdurchflutete Räume. Elektrische Jalousien in den Wohnräumen und elektrische Rollläden mit vollständiger Verdunkelung in den Schlafräumen bieten zusätzlichen Komfort. Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme. Die Energieversorgung erfolgt über eine effiziente Erdwärmepumpe, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage.

Das Gebäude ist barrierefrei mit einem Aufzug zu allen Geschossen ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Projekt K52 bietet nicht nur eine hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise, sondern auch eine exzellente Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Jeder Käufer einer KfW-40 QNG-Wohnung kann ein zinsverbilligtes Darlehen in Höhe von bis zu 150.000 EUR bei der KfW im Rahmen des KfW-Programms 297/298 beantragen und so von günstigen Konditionen profitieren. Für Familien gibt es zudem weitere, attraktive Fördermöglichkeiten wie das KfW-Programm 300 oder die Förderung der L-Bank (Eigentumsfinanzierung BW – Z15).

Bei Vermietung der Wohnung haben Sie zusätzlich die Möglichkeit, von der Sonderabschreibung zu profitieren, die ausschließlich für KfW-40 QNG-Wohnungen gilt. Hierbei kann bis zu 10% steuerlich abgeschrieben werden.

Kommen Sie gerne auf uns zu – in einem Erstgespräch beraten wir Sie auf Wunsch auch zu den Steuerersparnissen und den Fördermöglichkeiten.

Über unsere Homepage gelangen Sie zum Exposé zum Projekt K52.

Grimm Projektentwicklung GmbH

Wolfäckerweg 5

88437 Maselheim

Kontakt

Telefon: 07351 5042-0

Lage

Das Neubau Mehrfamilienhaus "K52" befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Biberach an der Riß im Neubaugebiet „Taubenplätzle“. Die Straße Krummer Weg ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt und bietet ein angenehmes, verkehrsaufreies Umfeld mit guter Anbindung an das städtische Verkehrsnetz. In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte, sodass Sie alle wichtigen Besorgungen des Alltags schnell erledigen können. Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls in kurzer Distanz erreichbar, was die Lage auch besonders attraktiv für Familien macht.

Nutzen Sie die Chance, in diesem zukunftsorientierten, energieeffizienten Neubau Ihre neue Wohnung zu finden und genießen Sie maximalen Komfort!

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie






Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

	WOHNUNG 52.04																					
	4-Zimmer-Whg.																					
<table border="0"> <tr> <td>Wo/Es/Ko</td> <td>40,22 m²</td> </tr> <tr> <td>Schlafen</td> <td>16,37 m²</td> </tr> <tr> <td>Zimmer 1</td> <td>11,71 m²</td> </tr> <tr> <td>Zimmer 2</td> <td>11,71 m²</td> </tr> <tr> <td>Bad</td> <td>9,05 m²</td> </tr> <tr> <td>Diele</td> <td>15,08 m²</td> </tr> <tr> <td>Abstellraum</td> <td>4,97 m²</td> </tr> <tr> <td>WC</td> <td>4,32 m²</td> </tr> <tr> <td>Balkon (1/2)</td> <td>9,16 m²</td> </tr> <tr> <td>GESAMTFLÄCHE*</td> <td>122,59 m²</td> </tr> </table> <p><small>*inkl. Putzabzug</small></p>	Wo/Es/Ko	40,22 m ²	Schlafen	16,37 m ²	Zimmer 1	11,71 m ²	Zimmer 2	11,71 m ²	Bad	9,05 m ²	Diele	15,08 m ²	Abstellraum	4,97 m ²	WC	4,32 m ²	Balkon (1/2)	9,16 m ²	GESAMTFLÄCHE*	122,59 m²		
Wo/Es/Ko	40,22 m ²																					
Schlafen	16,37 m ²																					
Zimmer 1	11,71 m ²																					
Zimmer 2	11,71 m ²																					
Bad	9,05 m ²																					
Diele	15,08 m ²																					
Abstellraum	4,97 m ²																					
WC	4,32 m ²																					
Balkon (1/2)	9,16 m ²																					
GESAMTFLÄCHE*	122,59 m²																					
	GESCHOSS: 1. OG	KELLERRAUM K7 H52																				
		STELLPLATZ TG 15																				
VERTRIEB GRIMM Projektentwicklung GmbH Wolfäckerweg 5 88437 Maselheim Jessica Kuhn Tel: 07351 5042-39 info@grimm-projektentwicklung.de																						



29