

Exposé

Erdgeschosswohnung in Biberach an der Riß

Schöne EG Wohnung mit Terrasse in Biberach an der Riß



Objekt-Nr. OM-474319

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Edith-Stein-Weg 3
88400 Biberach an der Riß
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,00 m²	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	70 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung
Übernahmedatum	01.08.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Gartenanteil und zwei Stellplätzen

Bezugsfrei ab 01.08.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese helle und gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung, einer schönen Terrasse mit privatem Gartenanteil sowie zwei Stellplätzen. Die Wohnung wurde frisch renoviert dies sorgt für ein modernes und gepflegtes Wohnambiente.

Ausstattung

Großzügiger Wohn- und Essbereich

Schlafzimmer

Büro oder Kinderzimmer

Küche mit Einbauküche (im Mietpreis enthalten)

Separate Speisekammer

Tageslichtbad mit Badewanne

Separates WC mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Abstellraum in der Wohnung

Geräumiger Kellerraum

Gemeinschaftlicher Trockenraum und Fahrradraum

Terrasse mit privatem Gartenanteil

Tiefgaragenstellplatz und zusätzlicher Außenstellplatz (beide im Mietpreis enthalten)

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen. Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und wird durch eine praktische Speisekammer ergänzt.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und helle Fliesen. Zusätzlich steht ein separates WC mit Dusche sowie einem Anschluss für die Waschmaschine zur Verfügung – ideal für den Alltag.

Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Terrasse mit angrenzender, ausschließlich zur Wohnung gehörender Rasenfläche. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen. Die Pflege und das regelmäßige Mähen der Rasenfläche erfolgen durch den Mieter.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz direkt vor dem Haus. Beide Stellplätze sind bereits im Mietpreis enthalten.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare die großzügiges Wohnen in ruhiger und gepflegter Umgebung schätzen.

Ausstattung

Einbauküche, Böden gefliest mit Parkett und Vinyl

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Diese helle Wohnung befindet sich in herrlicher und bevorzugter Höhen-Wohnlage der Stadt Biberach. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie die Bushaltestelle sind bequem erreichbar. Das nahe gelegene Stadtzentrum im Herzen von Biberach, ist in wenigen Fahrminuten erreicht.

Nahe gelegen gibt es einige Buslinien und die Bahnlinien IRE 3, RB 22600 und RE 4200, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. In näherer Umgebung finden Sie zwei Restaurants und einen Supermarkt. Auch mehrere Fitnessstudios und eine Grün- und Parkanlage sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie zudem verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und einen Kindergarten. Interessante Kultureinrichtungen, ein Kino und eine gute ärztliche Versorgung gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Gartenanteil



Wohnen und Essen

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnraum



Büro

Exposé - Galerie



Schlafraum



Bad

Exposé - Galerie



WC und Dusche



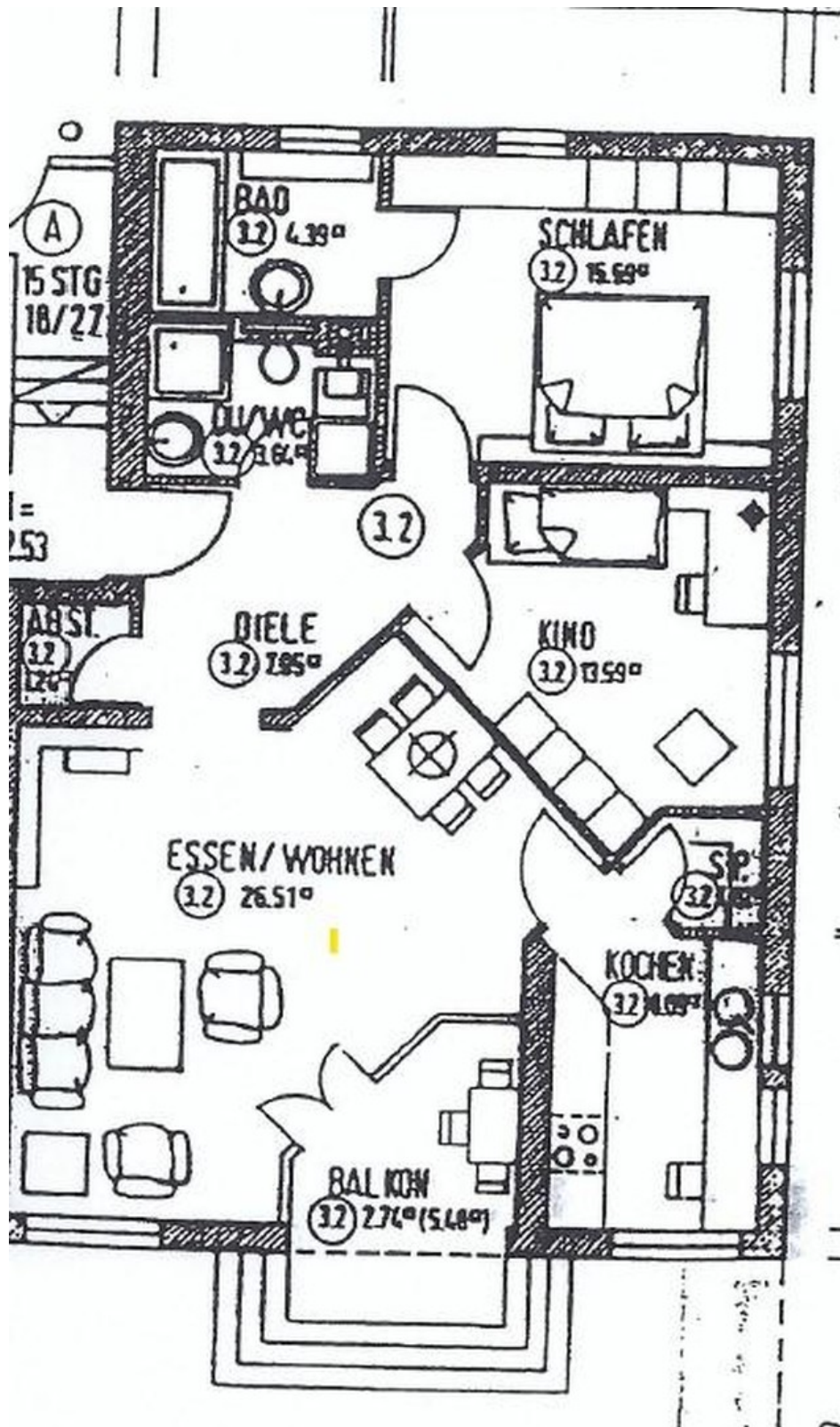
Speisekammer

Exposé - Galerie



Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung