

Exposé

Wohnung in Biberach an der Riß

Schöne, große Wohnung, zentrumsnah und doch im grünen!



Objekt-Nr. OM-288879

Wohnung

Verkauf: **529.000 €**

88400 Biberach an der Riß
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Etage	3. OG
Wohnfläche	162,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem exklusiven Zuhause am Gigelberg in zentraler Lage von Biberach und doch im Grünen! Eine sehr begehrte Wohnlage nur wenige Gehminuten vom Biberacher Marktplatz. Sehr großzügige, ruhige, sonnig gelegene 5-Zimmer-Wohnung, in einem gepflegtem Haus, mit einer Wohnfläche von über 162 m². Die schöne, lichtdurchflutete Wohnung bietet viel Raum zur persönlichen Entfaltung und individueller Einrichtung.

Das Objekt befindet sich im dritten Obergeschoss mit Aufzug versorgt. Sorglos wohnen, Hausmeister Betreuung, Winterdienst, keine Kehrwochen, optimal für Berufstätige.

Sie können das Objekt provisionsfrei erwerben.

Ausstattung

In den Jahren 2007, 2017 und 2020 umfassend modernisiert und saniert.

Im Jahr 2017 wurde eine moderne, große Nobilia Einbauküche installiert, die das Herzstück des Wohnbereichs bildet. Die Küche beeindruckt nicht nur durch ihre Funktionalität, sondern auch durch eine moderne Spanndecke, die dem Essbereich eine zeitgemäße Eleganz verleiht.

Weißgefliestes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und Badewanne, Einbauschränke, Ankleide.

Aufzug, zwei Balkone, zwei Garagen mit Stromanschluss, zwei Stellplätze, großer Kellerraum.

Die Fußböden sind durchgängig mit modernen Belägen versehen. Eine besondere Note erhält die Wohnung durch die Nutzung eines großen Kellerraums, der aktuell als Billard- oder Hobbyraum dient.

Die Immobilie verfügt über zwei Balkone, nach Süden ausgerichtet, die einen atemberaubenden Blick auf die schöne Umgebung am Gigelberg bieten. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien und lassen Sie sich von der ruhigen und sonnigen Lage verwöhnen.

Technische Details:

Baujahr: 1971

Aufzug vorhanden

Energieeffizienz-Klasse: C

Öl-Zentralheizung

Garage: Zwei Garagen mit jeweils einem Stellplatz vor der Garage

Fenster: Ein großer Teil wurde in den letzten Jahren erneuert

Modernisierungen/Sanierungen: 2007, 2017, 2020

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Fazit:

Diese exklusive 5-Zimmer-Wohnung am Gigelberg in Biberach bietet ein einzigartiges Wohnenerlebnis. Die gelungene Kombination aus modernem Komfort, hochwertiger Ausstattung und exklusiver Lage macht dieses Objekt zu einer raren Gelegenheit. Nutzen Sie die Chance, in einem außergewöhnlichen Ambiente zu leben und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Für weitere Informationen und Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Immobilienangebot persönlich präsentieren zu dürfen.

Lage

Die exklusive Lage am Gigelberg macht diese Wohnung zu einem wahren Juwel. Zentral gelegen, sind es nur wenige Gehminuten zum Biberacher Marktplatz. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten, befinden sich in fußläufiger Entfernung. Hier vereinen sich die Vorzüge des städtischen Lebens mit der Idylle des Grünen. Ein Traum vom Wohnen in einer begehrten Wohngegend.

Die Stadt Biberach bietet eine hervorragende Infrastruktur und eine breite Palette an Bildungseinrichtungen, einschließlich Kindergärten und mehreren verschiedenen Schulen.

Wenn es um Freizeitaktivitäten geht hat Biberach viel zu bieten. Es gibt eine Vielzahl von Vereinen, die Musik, Sport, Kultur und gemeinnützige Aktivitäten fördern.

Die wirtschaftliche Lage der Stadt ist ebenfalls sehr stabil, mit vielen ansässigen Unternehmen wie Böhringer-Ingelheim, Liebherr und Handmann. Diese Unternehmen bieten potenziell attraktive Beschäftigungsmöglichkeiten und tragen zum Erfolg der Stadt bei.

Aufgrund der Lage genießen Sie auch eine sehr gute Anbindung an die B30, B312.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	91,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

