

Großzügigkeit auf zwei Ebenen – exklusive Maisonette mit Dachterrasse und Fernblick Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen



Mausklick öffnet das entsprechende 360° Panorama



160,5 m² Wohnfläche, zwei Ebenen, hochwertige Ausstattung und viel Raum für individuelle Wohnideen: Diese außergewöhnlich großzügige Maisonette-Wohnung verbindet modernes Wohnen mit einem besonderen Maß an Privatsphäre und Komfort.

In ruhiger, naturnaher Lage von Weißenhorn-Biberachzell erwartet Sie ein Zuhause, das durch seine Großzügigkeit, seinen gepflegten Zustand und seine besondere Raumaufteilung überzeugt. Die Wohnung präsentiert sich neuwertig und hochwertig ausgestattet und wurde zuletzt im Jahr 2023 modernisiert.

Das Ergebnis ist ein Wohnambiente, in dem man sich vom ersten Moment an zuhause fühlt – großzügig, hell und ausgesprochen komfortabel.

Wohnen mit außergewöhnlich viel Raum

Auf zwei Ebenen bietet die Maisonette rund 160,5 m² Wohnfläche und damit ein Raumangebot, das bei Eigentumswohnungen nur selten zu finden ist.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Die hochwertige Ausstattung und die Fußbodenheizung im Bad sorgen dabei für ein angenehmes Wohngefühl zu jeder Jahreszeit.

Die besondere Maisonette-Architektur schafft gleichzeitig unterschiedliche Wohnbereiche und damit viel Privatsphäre. So lässt sich die Wohnung hervorragend als großzügiges Familienzuhaus nutzen, bietet aber ebenso viel Platz für Paare, die Wert auf großzügiges Wohnen, Gästezimmer oder ein separates Homeoffice legen.

Dachterrasse und Balkon – Wohnraum unter freiem Himmel

Ein ganz besonderes Highlight sind die beiden privaten Außenbereiche.

Die großzügige Dachterrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen wunderbaren Platz für entspannte Stunden, gemeinsame Abende mit Freunden oder einfach zum Genießen der ruhigen Umgebung.

Zusätzlich steht ein Balkon zur Verfügung. Damit bietet diese Wohnung gleich zwei Möglichkeiten, das Leben im Freien zu genießen.

Der vorhandene Fernblick verleiht dem Außenbereich dabei eine besondere Qualität und unterstreicht den naturnahen Charakter der Immobilie.

Hochwertig ausgestattet und sofort bezugsbereit

Die Wohnung befindet sich in einem ausgesprochen gepflegten und neuwertigen Zustand. Hochwertige Materialien, durchdachte Details und eine komfortable technische Ausstattung machen sie zu einem Zuhause, das ohne größeren Renovierungsaufwand bezogen werden kann.

Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen gehören:

hochwertige Bodenbeläge

komfortable Fußbodenheizung

elektrische Rollläden

hochwertige Einbauküche

größtenteils Fenster mit integrierten Fliegengittern

modernes Badezimmer mit Badewanne und Fenster

separates Gäste-WC

eigener Kellerraum

separate Waschküche

zwei Stellplätze direkt vor dem Gebäude

Auch energetisch präsentiert sich die Immobilie zeitgemäß: Der vorhandene Energieausweis weist einen Endenergieverbrauch von 75,8 kWh/(m²·a) und die Energieeffizienzklasse C aus.

Ruhig wohnen und trotzdem gut angebunden

Die Wohnung liegt im Weißenhorner Ortsteil Biberachzell, rund 4,4 Kilometer östlich des Weißenhorner Stadtzentrums. Hier verbinden sich die Vorteile einer ruhigen, ländlichen Wohnlage mit der guten Erreichbarkeit von Weißenhorn und der umliegenden Region.

Eine Bushaltestelle ist bequem zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof Weißenhorn befindet sich in etwa 7 Kilometern Entfernung. Auch die Autobahn A7 ist mit dem Auto schnell erreichbar.

Damit eignet sich die Lage gleichermaßen für Familien, Berufspendler und alle, die gerne ruhig und naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu wollen.

Ein Zuhause mit Hausgefühl

Diese Maisonette ist mehr als eine klassische Eigentumswohnung.

Die Kombination aus 160,5 m² Wohnfläche, zwei Ebenen, großzügigem Wohnbereich, Balkon, Dachterrasse, hochwertiger Ausstattung und Fernblick vermittelt ein echtes Hausgefühl – und das bei gleichzeitig überschaubarem Pflegeaufwand.

Wer großzügiges Wohnen liebt und ein hochwertiges, gepflegtes Zuhause sucht, findet hier eine Immobilie mit außergewöhnlich viel Platz und zahlreichen Möglichkeiten.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die nicht einfach nur eine Wohnung suchen, sondern ein Zuhause mit Charakter, Raum und Lebensqualität.

Eckdaten auf einen Blick

Merkmal	Details
Objektart	Maisonette-Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 160,5 m ²
Zimmer	4
Etagen	2
Baujahr	2000
Modernisierung	zuletzt 2023
Zustand	neuwertig / TOP gepflegt
Ausstattung	hochwertig / luxuriös
Heizung	Zentralheizung / Fußbodenheizung im Bad
Energieträger	Öl
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	75,8 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C
Außenbereich	Balkon + Dachterrasse
Küche	hochwertige Einbauküche inklusive
Bad	Badewanne, Fenster
Zusätzlich	Gäste-WC
Keller	eigener Kellerraum
Stellplätze	2 Stellplätze vor dem Gebäude

Rollläden	elektrisch
Fenster	größtenteils mit integrierten Fliegengittern
Lage	Weißenhorn-Biberachzell
Kaufpreis	499.000 €
Provisionsfreier Privatverkauf	





















