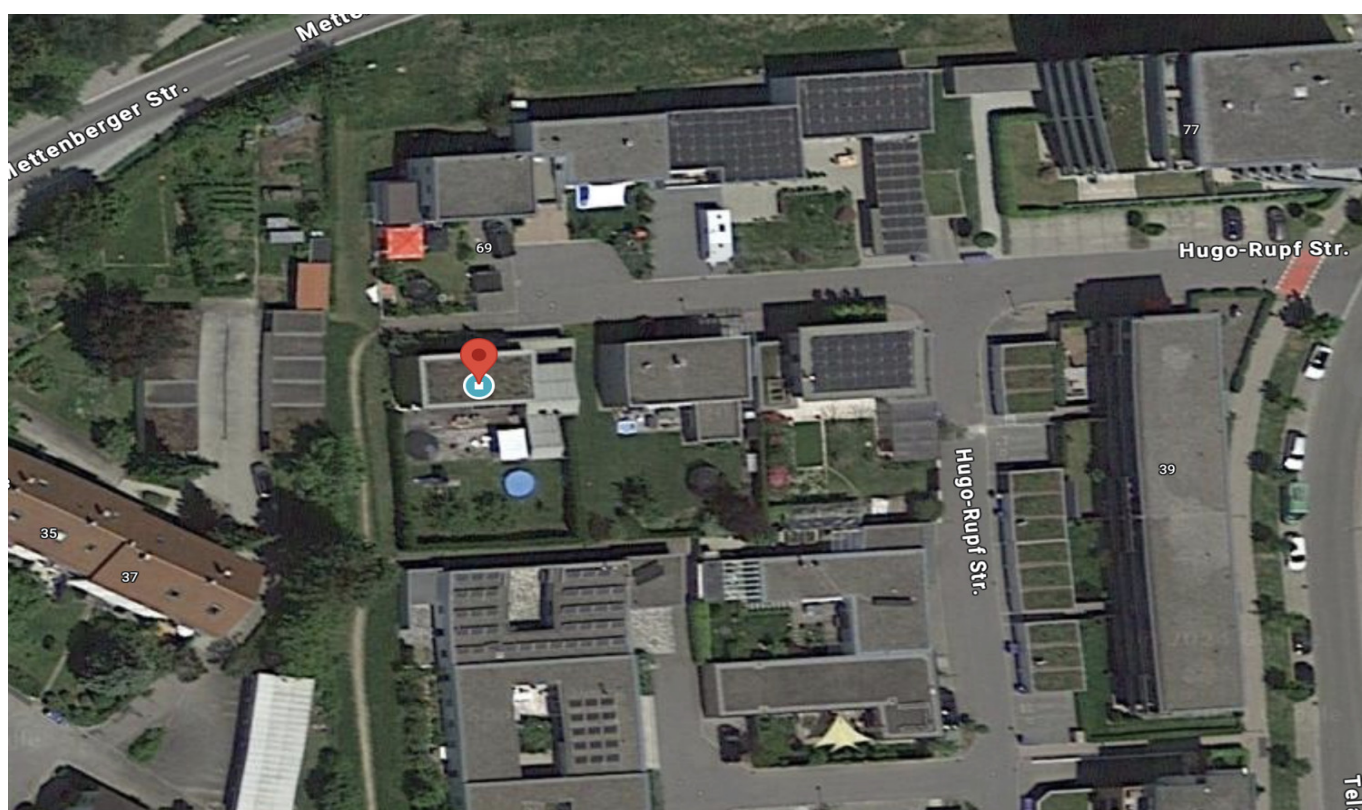


Biberach an der Riß

# Schönes frei stehendes Einfamilienhaus in Biberach

CODE DU BIEN: 24163006



PRIX D'ACHAT: 678.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 560 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24163006
Surface habitable	ca. 130 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2010

Prix d'achat	678.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

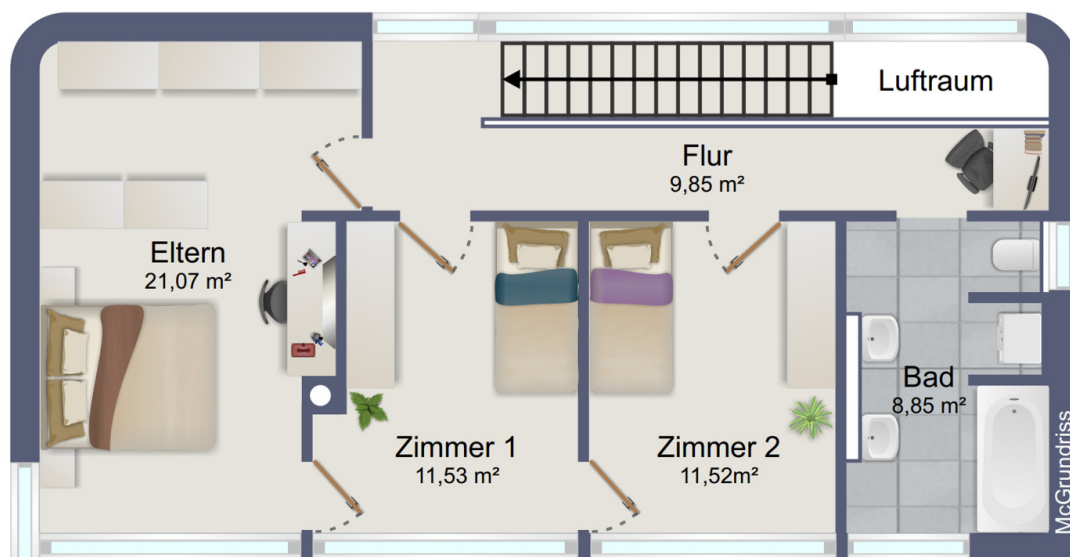
CODE DU BIEN: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

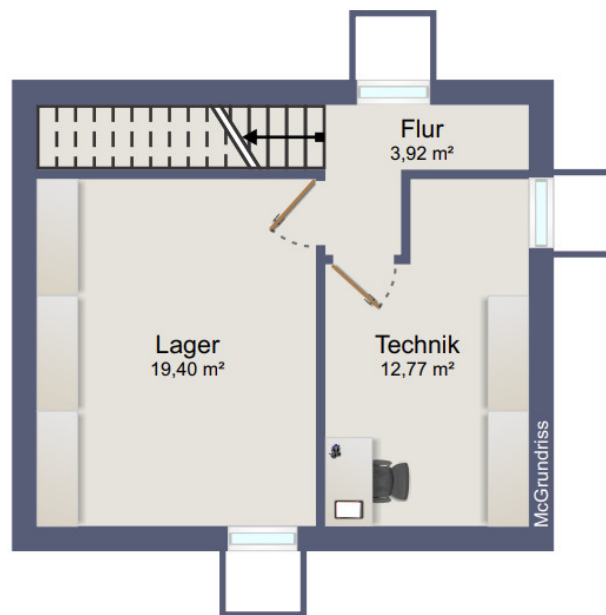
CODE DU BIEN: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß

## Une première impression

Dieses moderne Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im schönen Biberach. Auf einem großzügigen Grundstück von 560 Quadratmetern erstreckt sich das Haus über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von 130 Quadratmetern. Das Flachdach verleiht dem Haus eine zeitgemäße Optik, während die Wärmepumpe für eine nachhaltige Energieversorgung sorgt. Der Boden im ganzen Haus besteht aus Kautschuk und die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme. Raumaufteilung: Erdgeschoss: Großer offener Wohnbereich mit viel Tageslicht, komplette Südseite verglast Geräumige Küche mit Essbereich Gäste-WC Überdachte Terrasse für gemütliche Stunden im Freien Zugang zum großen Garten Obergeschoss: Drei Schlafzimmer für die Familie Badezimmer mit moderner Ausstattung Keller Baujahr 2010 Außenbereich: Der liebevoll gestaltete Garten bietet viel Platz zum Entspannen und Spielen. Eine Doppelgarage sowie Stellplätze vor dem Haus ermöglichen bequemes Parken für die ganze Familie. Lage: Das Haus liegt in einem ruhigen Wohngebiet (Talfeld) und bietet dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe. Dieses Einfamilienhaus ist ideal für Familien, die ein modernes Zuhause in einer ruhigen Umgebung suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Der Energieausweis ist gerade in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

CODE DU BIEN: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß

## Détails des commodités

- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Doppelgarage
- großer Garten
- offener Wohn- und Ess-Bereich



CODE DU BIEN: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß

## Tout sur l'emplacement

Biberach ist eine Stadt mit hohem Wohn- und Freizeitwert. Die historische Altstadt, ein breites kulturelles Angebot sowie verschiedene Bildungseinrichtungen von der Grundschule bis zur Hochschule machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnort. Es gibt zahlreiche Kinderbetreuungseinrichtungen und die landschaftlich reizvolle Umgebung bietet viele Freizeitmöglichkeiten wie ein großes Freibad, Naturbadeseen, Sport- und Tennisplätze sowie Rad- und Wanderwege. Auch Thermal- und Erlebnisbäder sowie schöne Golfplätze sind in der Umgebung zu finden. Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zu den Bergen und zum Bodensee. Der Landkreis Biberach ist bekannt für seine eindrucksvollen historischen Klosteranlagen, Kirchen und Kapellen und wird auch als "Himmelreich des Barock" bezeichnet. Weit über die Kreisgrenzen hinaus bekannt ist das Federseemoor in Bad Buchau, dessen Pfahlbauten seit Juni 2011 zum UNESCO-Weltkulturerbe gehören. Biberach ist ein wirtschaftlich starker und prosperierender Landkreis. Auf rund 32.000 Einwohner kommen etwa 24.000 Arbeitsplätze, was die niedrige Arbeitslosenquote in der Stadt erklärt. Bei der Akademikerquote und den Investitionen in Zukunftsbranchen liegt Biberach auf Platz 9 von 402. Im Landkreis gibt es zwei Hochschulen. Biberach liegt verkehrsgünstig an der B 30 mit schnellen Verbindungen nach Ulm (ca. 40 km entfernt) und Friedrichshafen/Bodensee (ca. 60 km entfernt). Der Bahnhof ist gut an den Nah- und Fernverkehr angebunden und die internationalen Flughäfen Memmingen und Friedrichshafen liegen in der Nähe. Auch der Flughafen Stuttgart ist gut erreichbar. Insgesamt bieten Biberach und der Landkreis eine vielfältige Lebensqualität mit einer starken Wirtschaft, guten Bildungseinrichtungen, vielen Freizeitmöglichkeiten und einer landschaftlich reizvollen Umgebung.

CODE DU BIEN: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24163006 - 88400 Biberach an der Riß

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christiane Zimmermann

---

Ulmer-Tor-Straße 8-10 Biberach  
E-Mail: [biberach@von-poll.com](mailto:biberach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)