

Exklusives denkmalgeschütztes Anwesen mit modernem Flair in bester Lage

88400 Biberach, Bürohaus zum Kauf

Objekt ID: 8110



Gesamtfläche ca.: **402 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **1.390.000 EUR**



Exklusives denkmalgeschütztes Anwesen mit modernem Flair in bester Lage

Objekt ID	8110
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	88400 Biberach Baden-Württemberg
Gesamtfläche ca.	402 m²
Vermietbare Fläche ca.	402 m²
Grundstück ca.	826 m²
Zimmer	9
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1916
Letzte Modernisierung	2010
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	12
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Denkmalgeschützt, Garage, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Mansarddach, Massivbauweise
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	1.390.000 EUR



Objektbeschreibung

Für detaillierte Angaben sowie Fotos schicken Sie uns bitte eine Anfrage!

Diese denkmalgeschützte Immobilie wurde 1915/1916 im englischen Landhausstil von einem bekannten Biberacher Arzt erbaut und diente lange Zeit als Kombination aus Privatresidenz und Praxis. Es wurde von dem Stuttgarter Architekten Paul Schmohl entworfen, der unter anderem das Stuttgarter Rathaus entwarf.

Das exklusive Anwesen verbindet historischen Charme mit modernem Flair und befindet sich in zentraler Lage von Biberach. Das Gebäude präsentiert sich mit einem ansprechenden historischen Charakter und verbindet diesen zugleich mit einer modernen Innenraumgestaltung. 2003 wurde das Objekt sorgfältig in Absprache mit der Denkmalbehörde saniert. Die Immobilie bietet eine Kombination aus traditionellem Landhausstil und moderner Ausstattung. Große Sprossenfenster, eine Deckenhöhe von ca. 3,40 Metern und eine vollwertige Gastroküche zeugen von der Qualität und durchdachten Konzeption des Hauses.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss begrüßt Sie auf 141 m² ein Windfang, der in ein offenes Foyer übergeht, welches als zentrale Anlaufstelle zu verschiedenen multifunktionalen Räumen führt. Das Herzstück ist ein weitläufiger, offener Bereich, der dank Raumtrenner individuell Ihren Bedürfnissen angepasst werden kann. Eine vollausgestattete Gastroküche, zwei WC-Anlagen und zusätzliche Klimageräte ergänzen die Ausstattung, während das edle Fischgrätenparkett ein warmes Ambiente schafft. Eine angrenzende Garage bietet zusätzlichen Raum/Abstellfläche.

1. Obergeschoss

Über das charakterstarke Treppenhaus erreichen Sie das Obergeschoss, welches sich über 149 m² erstreckt und in drei Bereiche unterteilt ist: eine stilvolle Espressobar, einen Seminarraum und einen Besprechungsraum. Die Räume ermöglichen eine flexible Nutzung als Großraumbüro, Shared Space, Co-Working Area oder Seminarraum.

2. Obergeschoss

Das zweite Obergeschoss besticht durch fünf individuelle Büros und einen Abstellraum. Jedes Büro erhält durch großzügige Sprossenfenster viel Tageslicht und bietet Zugang zum westseitigen Balkon. Die Büros sind ideal für diverse berufliche Anforderungen und ermöglichen es, in einer repräsentativen Atmosphäre konzentriert zu arbeiten oder kreative Ideen zu entwickeln.

Untergeschoss

Das Untergeschoss bietet mit seiner Vollunterkellerung vielseitigen Lagerplatz: vier Archiv- bzw. Abstellräume, einen Weinkeller und einen Technikraum, der die Haustechnik zentralisiert.

Außenanlage

Zudem bietet das Anwesen mit seinem vollumzäunten Innenhof und den 11 Stellplätzen die Möglichkeit für Kunden- und Mitarbeiterparkplätze. Das Anwesen wird durch ein Rolltor gesichert.

Dieses Anwesen ist perfekt für Unternehmen, die einen repräsentativen Sitz suchen. Die den Charme eines historischen Gebäudes mit dem Komfort der Moderne verbinden möchten. Es bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und ist eine seltene Gelegenheit, Geschichte und zeitgenössische Annehmlichkeiten unter einem Dach zu vereinen.

Büro und Geschäftshaus: Die Kombination aus traditioneller Architektur und modernem Komfort macht das Anwesen perfekt für Steuerberater, Rechtsanwälte, Notare und Architekten, die



Gemeinschaftsräume suchen.

Eventlocation: Ob für kulturelle Veranstaltungen, Seminare oder Workshops, die Räumlichkeiten bieten den idealen Rahmen für Events mit Charakter.

Kultur- und Bildungseinrichtung: Mit flexiblen Raumaufteilungen eignet sich das Anwesen auch für Bildungszwecke, von Kursen bis hin zu Ausstellungen.

Praxis- oder Therapieräume: Die ruhige Umgebung und die großzügigen Räume bieten eine perfekte Basis für gesundheitliche oder therapeutische Dienste.

Kreative Werkstätten und Ateliers: Künstler und Designer finden hier inspirierende Räumlichkeiten, um ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen.

Co-Working Space: Für Start-ups und Freiberufler ist das Objekt mit seinen vielseitig nutzbaren Räumen ideal.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Garten
- Garage
- Gewölbekeller
- KFZ Stellplatz im Freien
- Klimaanlage
- Keller
- Echtholzparkettböden in allen Wohn-/Schlafräumen

Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst die besondere Atmosphäre und das Potenzial dieser Immobilie. Entdecken Sie die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten, die sich perfekt in Ihren Alltag oder Ihr Business integrieren lassen. Kontaktieren Sie uns für einen passenden Termin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Anwesen zu präsentieren.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	01.09.2023
Gültig bis	01.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1916
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	320,00 kWh/(m²·a)





Lage

Das vorgestellte Anwesen befindet sich in einer erstklassigen Lage in Biberach, einer Stadt, die bekannt ist für ihr historisches Ambiente und eine hohe Lebensqualität. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus traditionellen und modernen Elementen aus, wobei gepflegte historische Gebäude auf zeitgemäße Infrastruktur treffen. In fußläufiger Entfernung liegen sowohl das pulsierende Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants als auch ruhigere, grüne Bereiche, die zu Spaziergängen und Erholung einladen.

Die exzellente Verkehrsanbindung ermöglicht schnelle Wege sowohl innerhalb der Stadt als auch zu überregionalen Zielen. Bildungseinrichtungen, Kulturangebote und medizinische Versorgung sind in der Nähe und leicht zugänglich, was den Standort auch für Familien und Geschäftsleute attraktiv macht. Das Anwesen selbst profitiert von dieser Lage durch eine Kombination aus guter Erreichbarkeit, sichtbarer Präsenz im Stadtbild und einer angenehmen Nachbarschaft, die sowohl Privatsphäre als auch Gemeinschaftsgefühl bietet.

Diese Lage bietet den idealen Ausgangspunkt für eine Vielzahl von professionellen Aktivitäten sowie ein qualitativ hochwertiges Wohnen und stellt eine seltene Gelegenheit dar, die Vorzüge von städtischem Leben mit einem Hauch von Geschichte zu verbinden.



Exklusive Immobilie



Exklusive Immobilie

