

Gepflegte 3 Zimmer Wohnung mit tollem Ausblick auf dem beliebten Biberacher Mittelberg

88400 Biberach, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 8649



Wohnfläche ca.: **78 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **229.000 EUR**



Gepflegte 3 Zimmer Wohnung mit tollem Ausblick auf dem beliebten Biberacher Mittelberg

Objekt ID	8649
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung (3 Zimmer Wohnung - Oberstes Geschoss (6.))
Adresse	88400 Biberach Baden-Württemberg
Wohnfläche ca.	78 m ²
Nutzfläche ca.	12 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Loggien	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1973
Zustand	teil-/vollrenoviert
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Keller, Laminatboden, Linoleumboden, Loggia, Personenaufzug, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	229.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit 78 Quadratmetern Wohnfläche erwartet Sie im 6. und somit obersten Stockwerk einer aufzugsversorgten Wohnanlage. Ansprechend ist das einzigartige Angebot vor allem für 2 bis 3-Personen Haushalte, die sowohl den Stadtrand und als auch das Stadtzentrum in Kürze erreichen und einen tollen Ausblick genießen wollen.

Was diese Immobilie zusätzlich besonders macht? Sie können einziehen im Sommer einziehen ohne kostspielige Renovierungsmaßnahmen, denn die Wohnung wurde bereits modernisiert und wartet nur darauf, Ihr neues Zuhause zu werden. Einmal mit dem Maler durch und fertig.

Da diese Immobilie durch die Eigentümer bewohnt wurde, profitierten Sie von einer sehr gepflegten Zustand. Neben einem neuwertigem Badezimmer erwartet Sie eine kompakte, helle Einbauküche, welche zu Ihrem Vorteil im Kaufpreis inkludiert ist.

Das Herzstück der Wohnung ist sicherlich der großzügige, überdachte nach Westen ausgerichtete Balkon auf dem Sie herrliche Sonnenuntergänge genießen können.

Alleinstellungsmerkmale:

- Kurzfristiger Bezug: Sparen Sie Zeit und Stress! Diese Wohnung ist kurzfristig bezugsfertig und beinhaltet eine tolle Ausstattung, die für eine gemütliche Wohnatmosphäre sorgt.
- Kompaktes Raumangebot: Auf 78 Quadratmetern finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnwünsche und Bedürfnisse. Inkl. Abstellraum und Tageslichtbad.
- Feierabend an der frischen Luft: Genießen Sie entspannte Sonnenuntergänge und gemütliche Stunden auf Ihrer eigenen Loggia mit perfekter Westausrichtung.
- Gepflegte, helle Einbauküche: Die moderne Einbauküche ist neuwertig und mit hochwertigen Geräten ausgestattet, damit Sie Ihre Kochkünste in vollen Zügen genießen können.
- Tiefgaragenstellplatz: Ihr Auto ist sicher und bequem in der hauseigenen Tiefgarage untergebracht. Ein weiteres Plus an Komfort und Sicherheit!

Auf was warten Sie noch? Anruf genügt.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Hausmeisterkomplettservice
- Tiefgaragenstellplatz
- barrierefrei

Technische Daten:

Baujahr: ca. 1973
Wohnfläche: ca. 78 m²
Zimmeranzahl: 3

Stockwerk: 6. Obergeschoss (oberste Etage)
Aufzug: vorhanden
Loggia: vorhanden
Stellplatz: Tiefgaragenstellplatz vorhanden



Heizung: Gas-ZH
Fenster: 2-fach verglaste Kunststoffenster
Bodenbeläge: Vinyl/Laminat/Fliesen/PVC

Gemeinschaftsräume vorhanden: Fahrradraum, Trockenraum
Waschmaschinenanschluss: im Badezimmer
Hausmeisterkomplettservice

Bezug/Übernahme: kurzfristig

Modernisierungsmaßnahmen im Sondereigentum:

- 2011 - Badezimmer
- 2014 - Einbauküche
- diverse Fußböden
- teilweise Elektrik

Modernisierungsmaßnahmen am gemeinschaftlichen Eigentum:

Es stehen Maßnahmen an, nähere Informationen hierzu erhalten Sie auf Anfrage.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	30.09.2016
Gültig bis	29.09.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	166,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Die Lage der Wohnung bietet eine sehr gute Infrastruktur. Direkt am Haus befindet sich eine Bushaltestelle, die eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Zudem befindet sich ein kleiner Supermarkt in unmittelbarer Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können. Weitere Geschäfte wie Apotheken, Bäcker, Metzger und Arztpraxen sind ebenfalls im Wohngebiet vorhanden, was eine umfassende Versorgung gewährleistet.





Ausblick Loggia



Loggia (links) mit Ausblick



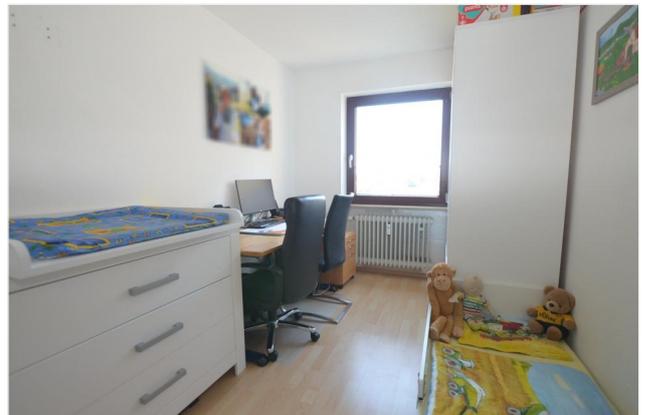
Wohnbereich



Essbereich



Schlafzimmer



Büro/Kinderzimmer





moderne Küche



moderne Küche



Badezimmer



Badezimmer



separates WC



Flur





Loggia



Süd-Westansicht



Nord-Ostansicht

