

# Exposé

**FRITSCHLE**  
baut.

Mehrfamilienhaus, Leimelerstraße 5, Biberach Bergerhausen

**Wir beraten:  
07374 9200-0**



## Ein Haus für die Zukunft.

**Ökologisch, ökonomisch und wohngesund.**

Auf drei Stockwerken entstehen 10 moderne lichtdurchflutete 2,3 und 4- Zimmerwohnungen mit ca. 50 - 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Eine intelligente Raumaufteilung mit ausreichend Platz und Stauraum, sodass sich hier anspruchsvolle Singles, Paare und Familien ideal den Traum vom Eigenheim erfüllen können.

Charakterisiert werden diese Wohnungen durch ihren großzügigen Wohn/Ess- und Küchenbereich mit Raum für persönliche Gestaltungsideen. Ausgehend von diesem Herzstück der Wohnung eröffnet sich ein Zugang zum geräumigen Schlafzimmer. Je nach Größe der Wohnungen bieten sich weitere Räume für Bürobereich, Kinderzimmer, Abstellkammer. Die Badezimmer sind gleichermaßen modern und voll ausgestattet mit Badewanne/Dusche, Waschtisch und WC. Größere Wohneinheiten verfügen teilweise über ein separates WC.

Zum Verweilen und Entspannen an der frischen Luft laden im Erdgeschoss die großen Terrassen und Gartenanteile ein. In den oberen Stockwerken genießen Sie die sonnigen Balkone und Loggias. Zudem sind bei den Wohnungen Kelleräume, Fahrradabstellraum und Mülleimerstellplatz verfügbar. Tiefgaragenstellplätze können dazu erworben werden.

- Hoher energetischer Standard KfW 55 EE
- Geothermie, Wärmepumpe
- Photovoltaik-Anlage mit Mieterstrommodell
- Lademöglichkeiten für E-Mobilität
- Aufzug in alle Geschosse
- Schiebetüren an Terrassenausgang und Balkon



Mehrfamilienhaus, Leimelerstraße 5, Biberach Bergerhausen



unverbindliche Darstellung

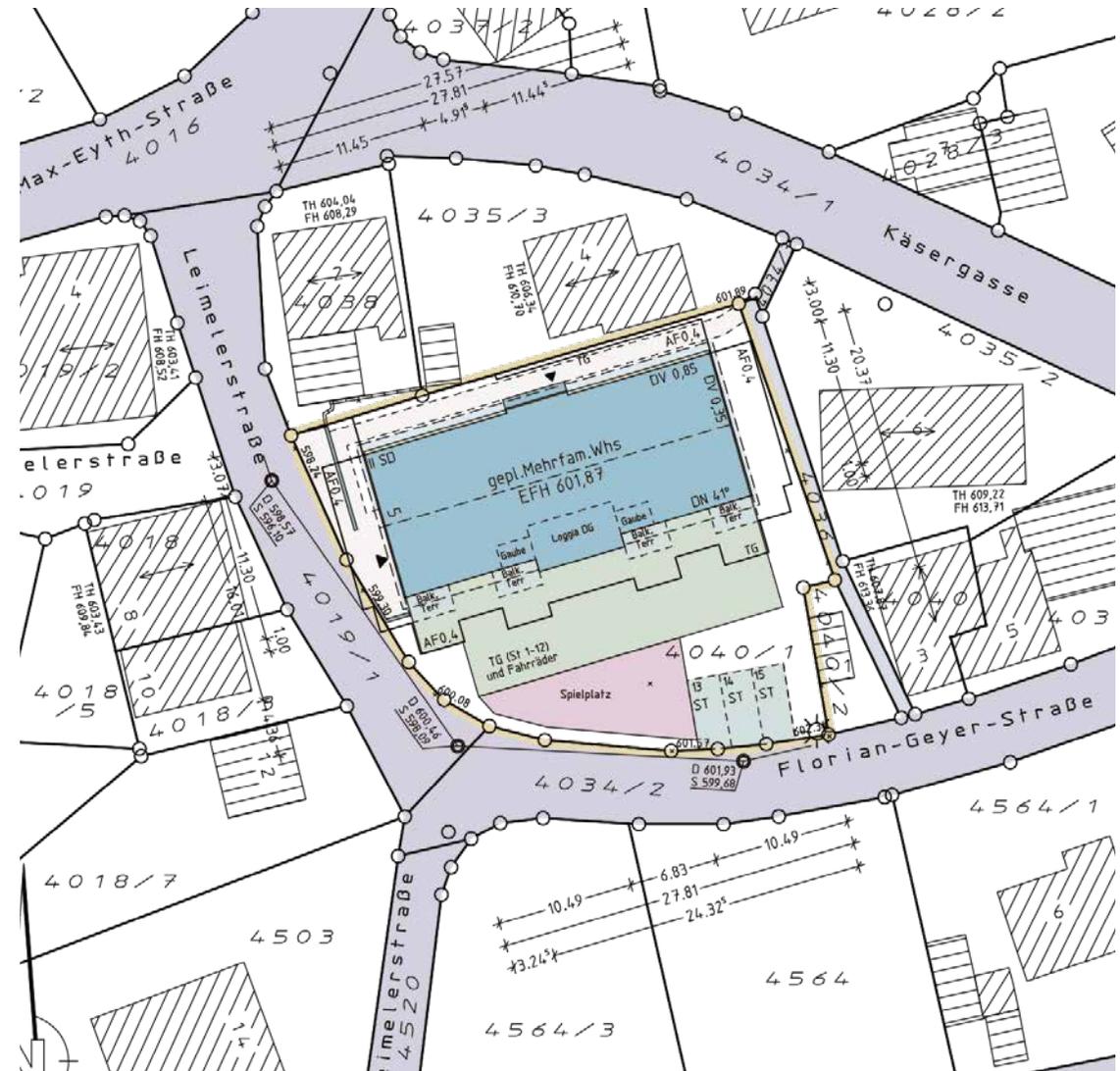
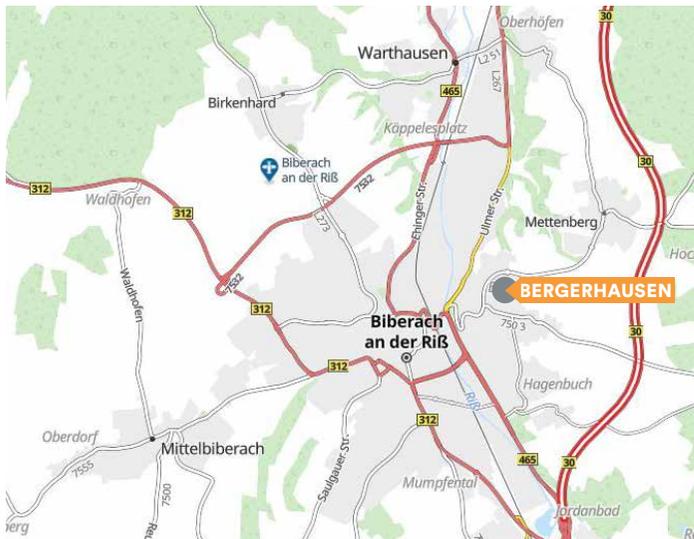
Mehrfamilienhaus, Leimelerstraße 5, Biberach Bergerhausen



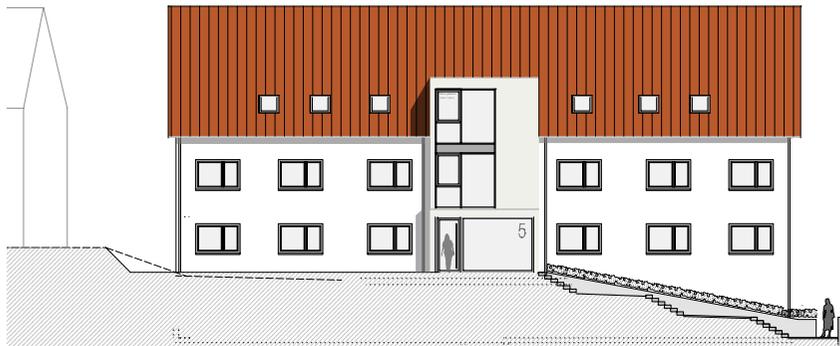
## Mehrfamilienhaus, Leimelerstraße 5, Biberach Bergerhausen

### Ruhig, dennoch stadtnah.

Bergerhausen, gehört zur Kernstadt Biberach. Die idyllische Wohnlage ist vom Zentrum der Kreisstadt Biberach nur ca. 3 km entfernt. Im nahe liegenden Stadtteil Talfeld befindet sich ein großes Einkaufscenter, sowie eine moderne Kindertagesstätte. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht. Vielfältige Freizeitaktivitäten sind in der Umgebung möglich.



Ansicht von Norden



Ansicht von Osten



Ansicht von Süden



Ansicht von Westen



## Mehrfamilienhaus, Leimelerstraße 5, Biberach Bergerhausen

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Terrasse/Balkon*	Wohnfläche
01	Erdgeschoss	3	Terrasse	ca. 78,27 m <sup>2</sup>
02	Erdgeschoss	2	Terrasse	ca. 49,18 m <sup>2</sup>
03	Erdgeschoss	2	Terrasse	ca. 49,30 m <sup>2</sup>
04	Erdgeschoss	3	Terrasse	ca. 76,79 m <sup>2</sup>
05	Obergeschoss	3	Balkon	ca. 78,10 m <sup>2</sup>
06	Obergeschoss	2	Balkon	ca. 49,30 m <sup>2</sup>
07	Obergeschoss	2	Balkon	ca. 49,45 m <sup>2</sup>
08	Obergeschoss	3	Balkon	ca. 76,69 m <sup>2</sup>
09	Dachgeschoss*	4	Loggia	ca. 103,61 m <sup>2</sup>
10	Dachgeschoss*	4	Loggia	ca. 105,21 m <sup>2</sup>

### Hinweis:

\* Terrassen und/oder Balkone werden zu je 50% auf die Wohnfläche angerechnet.

\* zusätzliche Nutzfläche des Galeriegeschoss bei Wohnung 9 mit ca. 32,94 m<sup>2</sup> und Wohnung 10 mit ca. 36,56 m<sup>2</sup>.

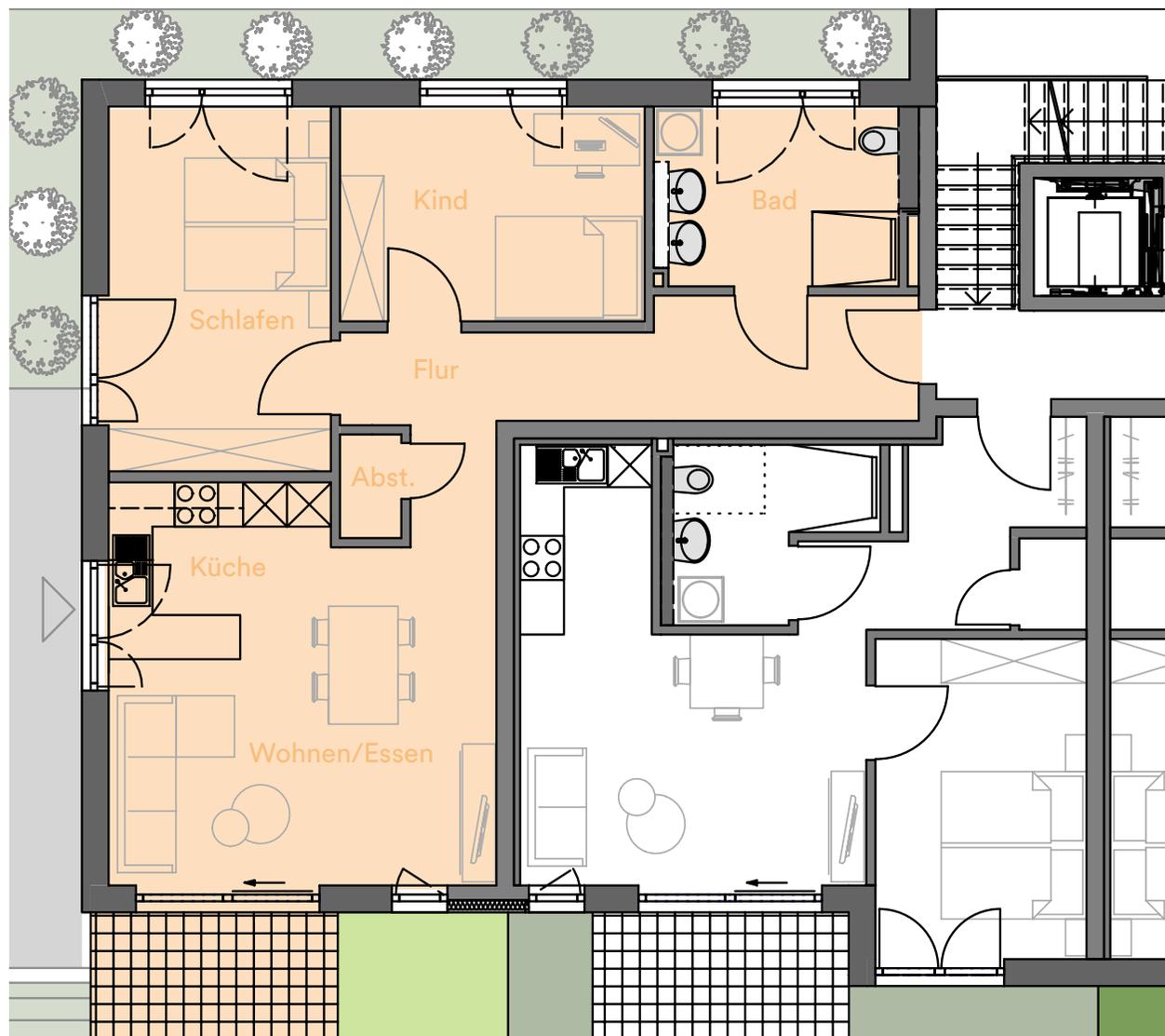
# ERDGESCHOSS

## Wohnung 1

### Terrasse & Gartenanteil

Flur	12,94 m <sup>2</sup>
Abst.	1,12 m <sup>2</sup>
Bad	7,55 m <sup>2</sup>
Terrasse 0,5	3,38 m <sup>2</sup>
Kind	11,82 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,74 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	26,72 m <sup>2</sup>

**gesamt ca. 78,27 m<sup>2</sup>**



# ERDGESCHOSS

## Wohnung 2

### Terrasse & Gartenanteil

Flur	6,98 m <sup>2</sup>
Abst.	1,07 m <sup>2</sup>
Bad	5,08 m <sup>2</sup>
Terrasse 0,5	3,50 m <sup>2</sup>
Kochen	4,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,21 m <sup>2</sup>
Wohnen	15,81 m <sup>2</sup>

**gesamt ca. 49,18 m<sup>2</sup>**



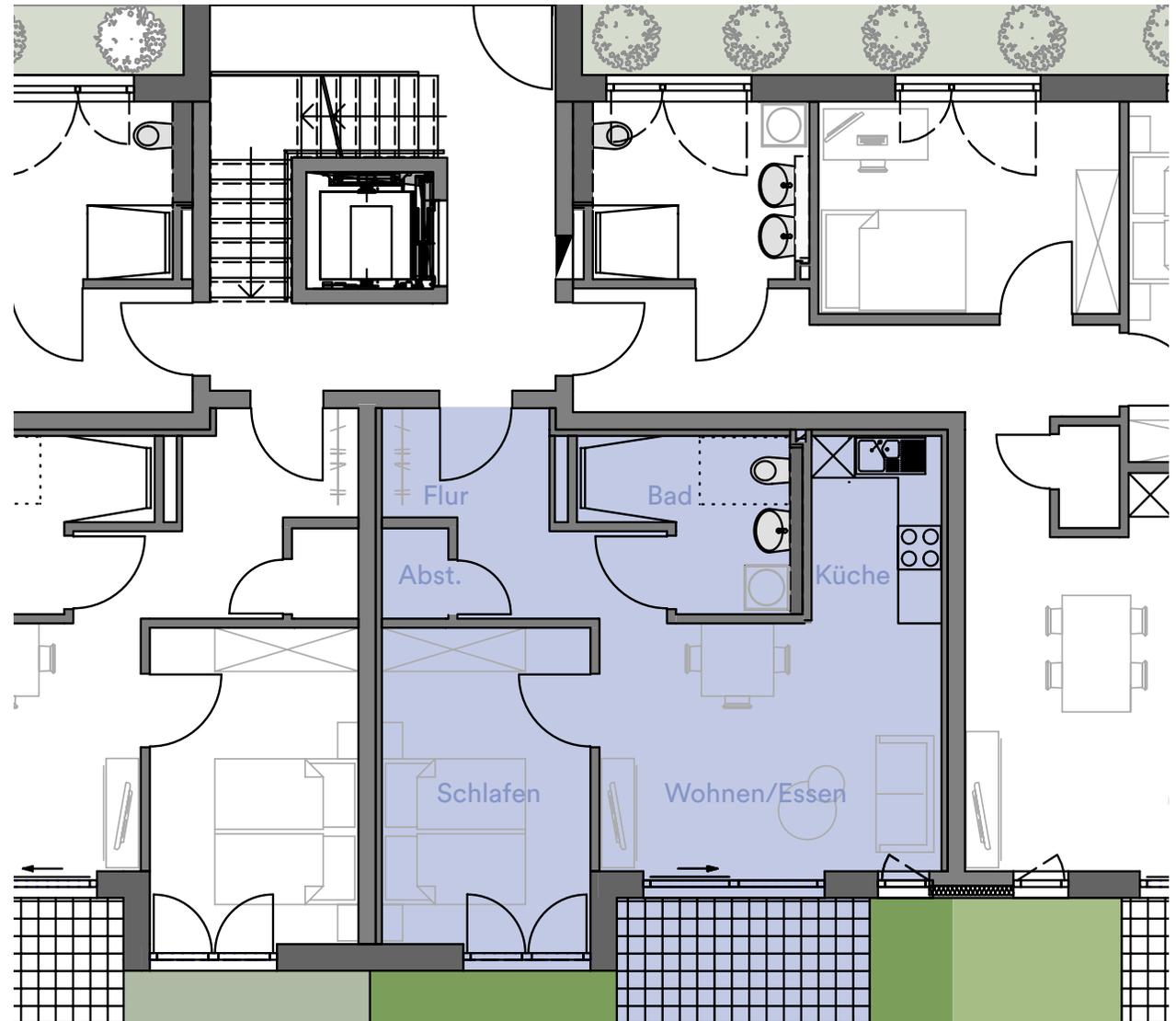
# ERDGESCHOSS

## Wohnung 3

### Terrasse & Gartenanteil

Flur	6,97 m <sup>2</sup>
Abst.	1,07 m <sup>2</sup>
Bad	5,21 m <sup>2</sup>
Terrasse 0,5	3,50 m <sup>2</sup>
Kochen	4,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,21 m <sup>2</sup>
Wohnen	15,81 m <sup>2</sup>

**gesamt ca. 49,30 m<sup>2</sup>**



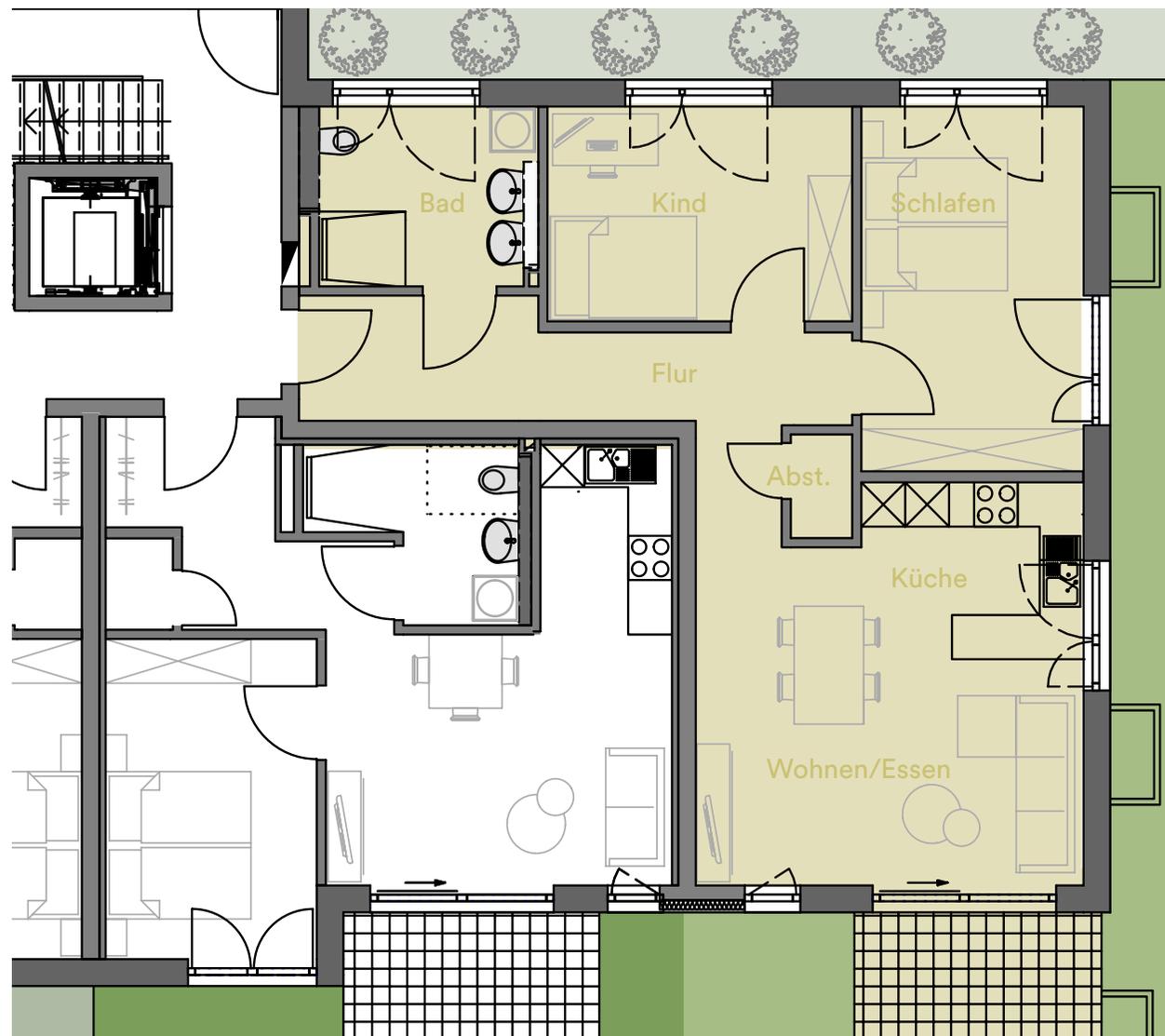
# ERDGESCHOSS

## Wohnung 4

Terrasse & Gartenanteil

Abst.	1,11 m <sup>2</sup>
Bad	6,81 m <sup>2</sup>
Terrasse 0,5	3,50 m <sup>2</sup>
Flur	12,36 m <sup>2</sup>
Kind	11,82 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,74 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	26,45 m <sup>2</sup>

**gesamt ca. 76,79 m<sup>2</sup>**



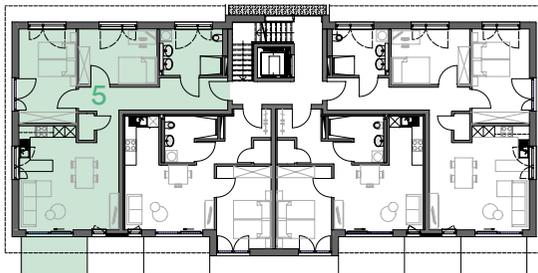
# OBERGESCHOSS

## Wohnung 5

Balkon

Flur	12,94 m <sup>2</sup>
Abst.	1,11 m <sup>2</sup>
Bad	7,56 m <sup>2</sup>
Balkon 0,5	3,47 m <sup>2</sup>
Kind	11,82 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,74 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	26,45 m <sup>2</sup>

**gesamt ca. 78,10 m<sup>2</sup>**



# OBERGESCHOSS

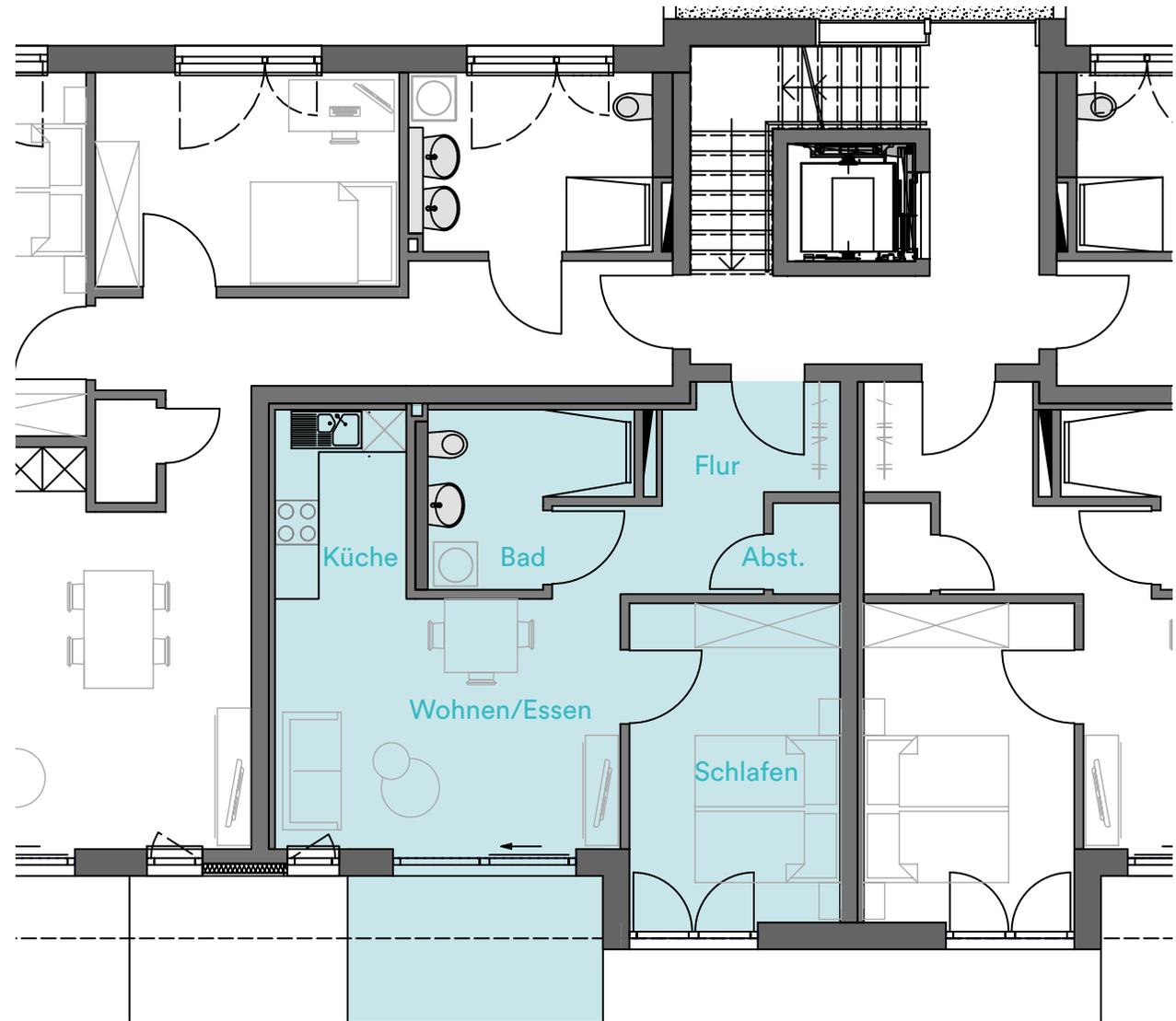
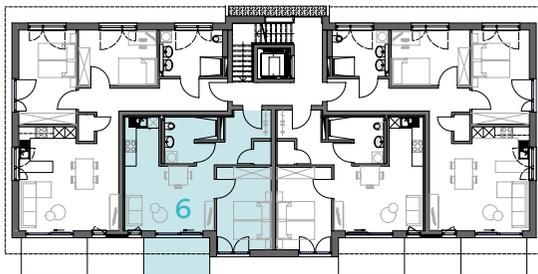
## Wohnung 6

Balkon

**FRITSCHLE**  
baut.

Flur	6,98 m <sup>2</sup>
Abst.	1,07 m <sup>2</sup>
Bad	5,10 m <sup>2</sup>
Balkon 0,5	3,47 m <sup>2</sup>
Kochen	4,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,34 m <sup>2</sup>
Wohnen	15,81 m <sup>2</sup>

**gesamt ca. 49,30 m<sup>2</sup>**



# OBERGESCHOSS

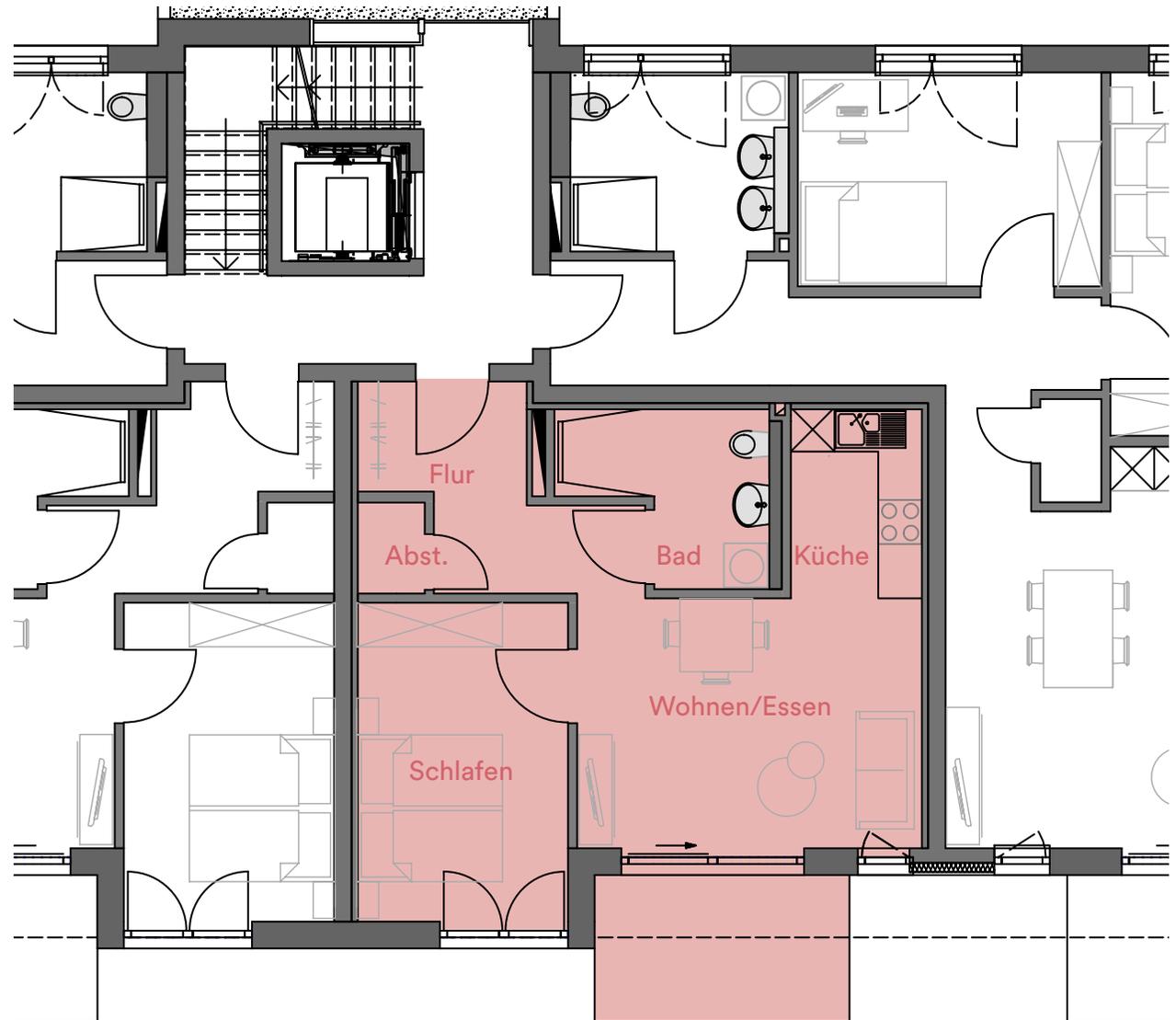
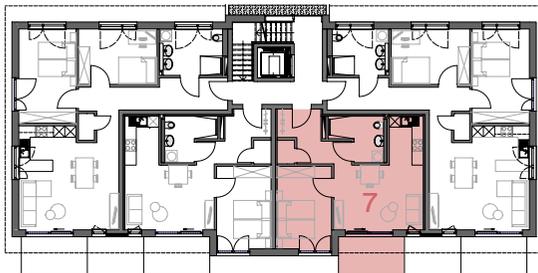
## Wohnung 7

Balkon

**FRITSCHLE**  
baut.

Flur	6,97 m <sup>2</sup>
Abst.	1,07 m <sup>2</sup>
Bad	5,23 m <sup>2</sup>
Balkon 0,5	3,47 m <sup>2</sup>
Kochen	4,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,21 m <sup>2</sup>
Wohnen	15,97 m <sup>2</sup>

**gesamt ca. 49,45 m<sup>2</sup>**



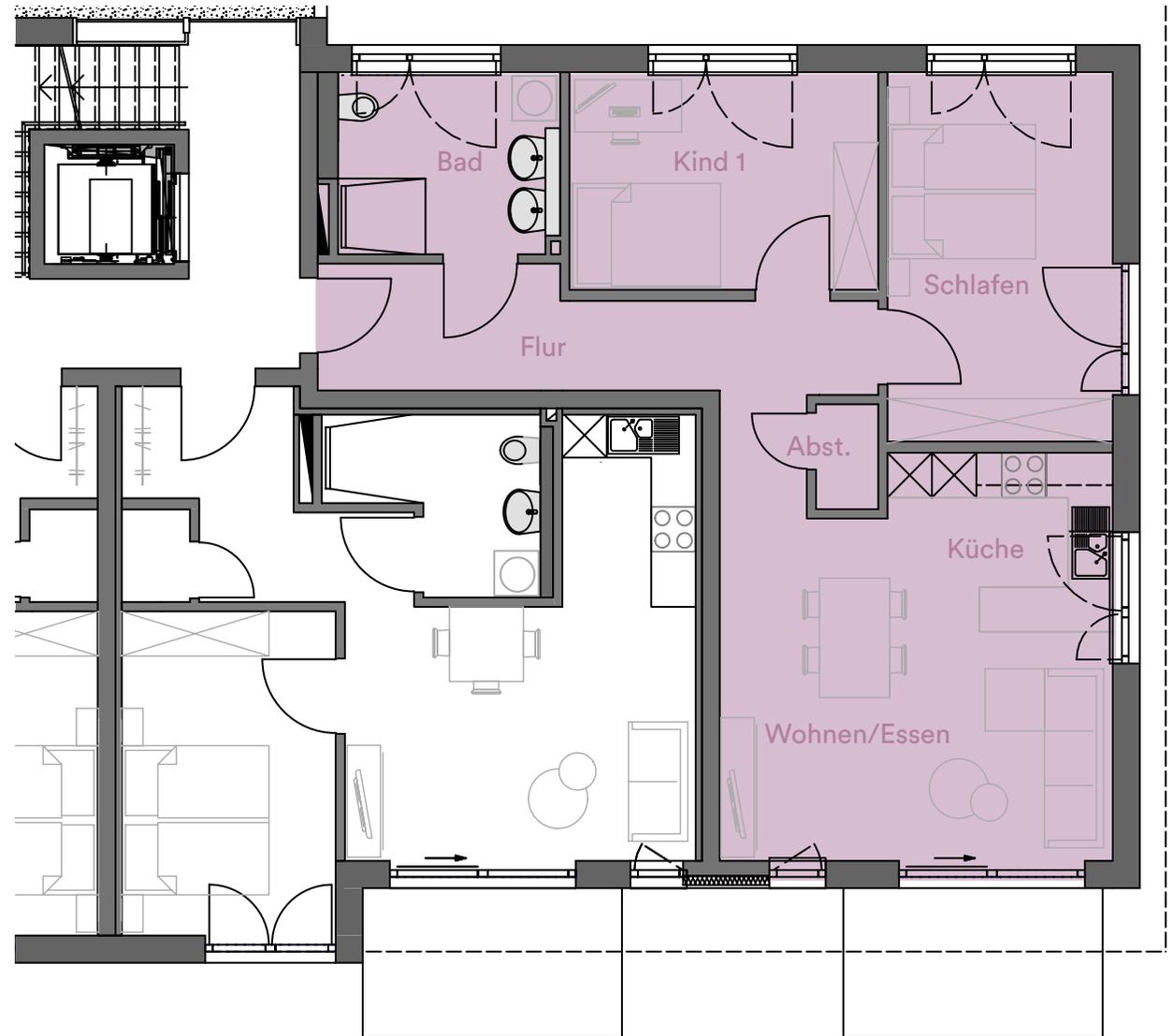
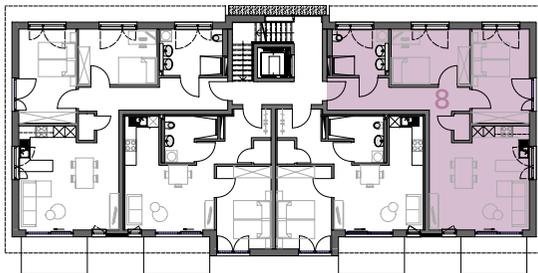
# OBERGESCHOSS

## Wohnung 8

Balkon

Flur	12,20 m <sup>2</sup>
Abst.	1,11 m <sup>2</sup>
Bad	6,81 m <sup>2</sup>
Balkon 0,5	3,47 m <sup>2</sup>
Kind	11,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,74 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	26,45 m <sup>2</sup>

**gesamt ca. 76,69 m<sup>2</sup>**



# DACHGESCHOSS

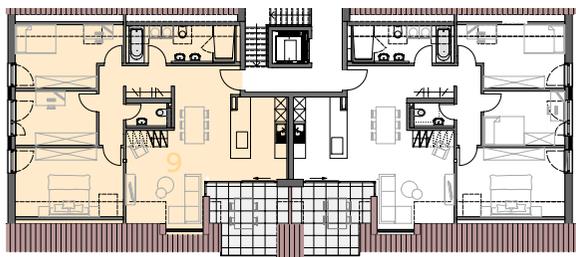
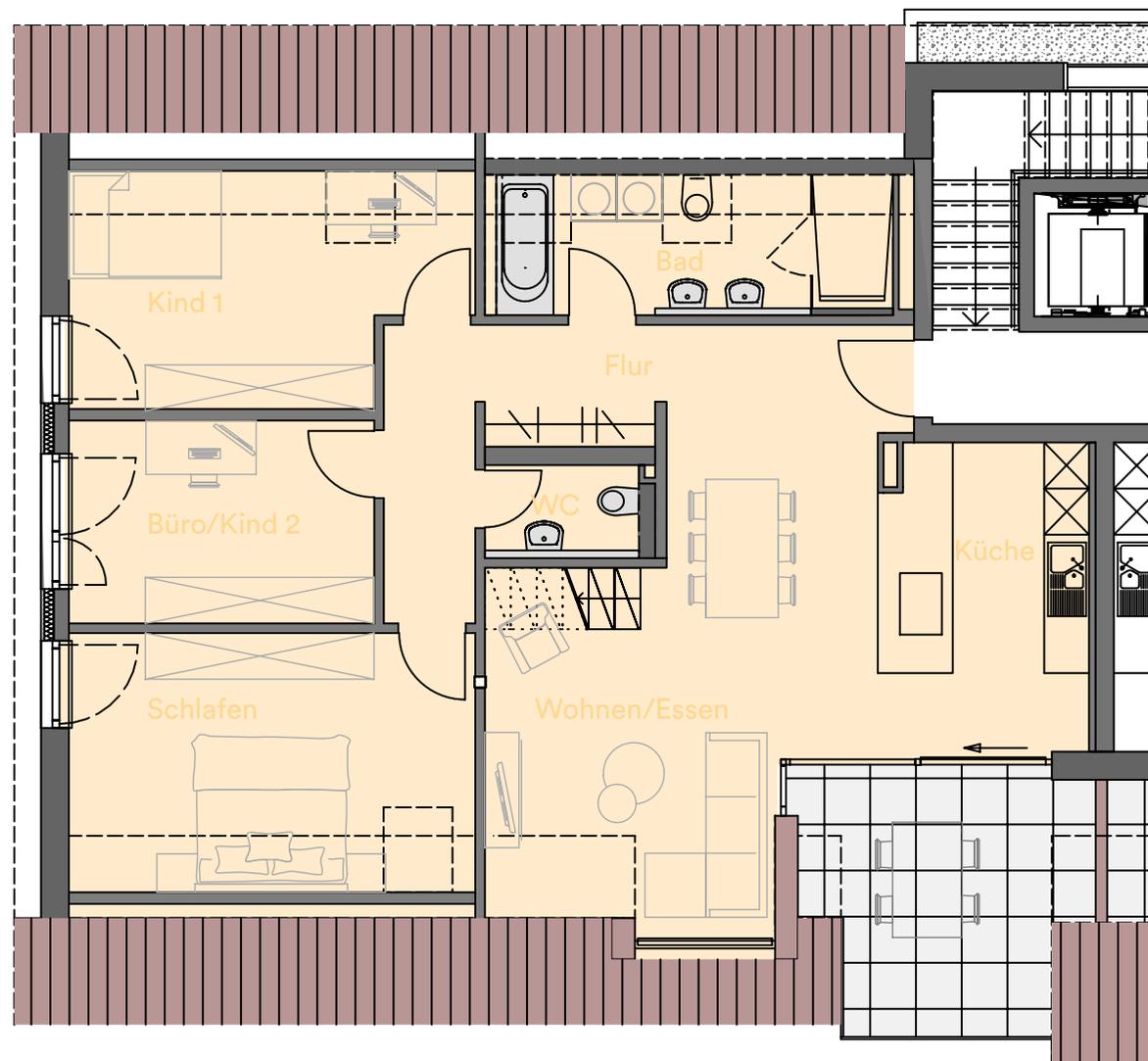
## Wohnung 9

Loggia

**FRITSCHLE**  
baut.

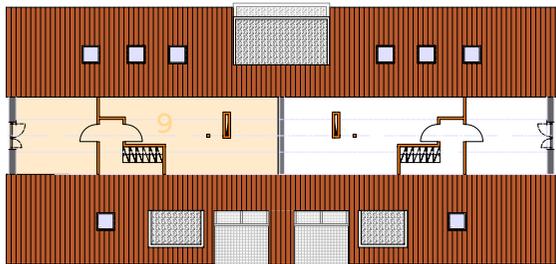
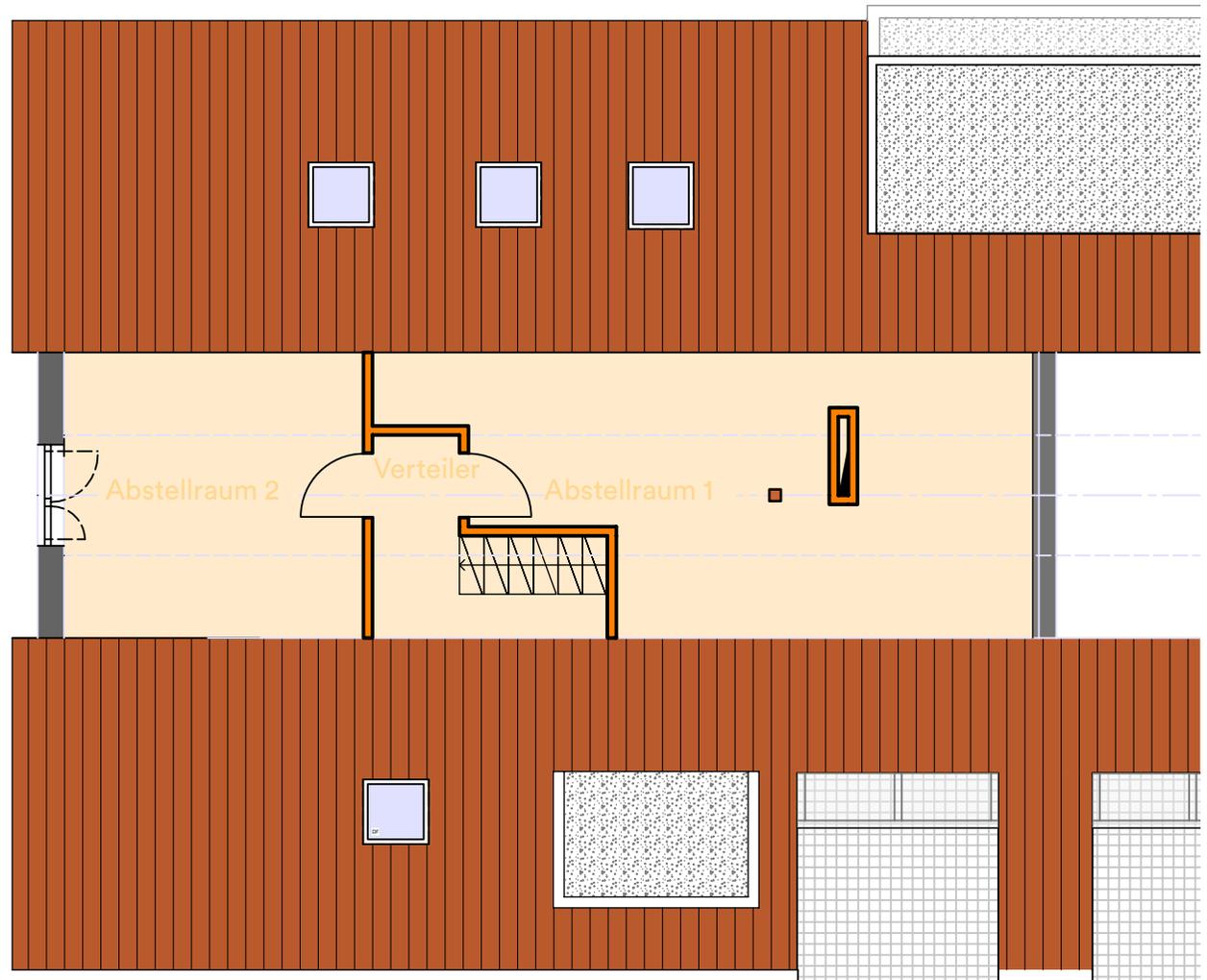
Bad	8,11 m <sup>2</sup>
Büro/Kind 2	10,27 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	25,08 m <sup>2</sup>
Flur	12,04 m <sup>2</sup>
Kind 1	13,19 m <sup>2</sup>
Kochen	10,67 m <sup>2</sup>
Loggia 0,5	5,32 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,69 m <sup>2</sup>
Vert.	3,24 m <sup>2</sup>

**gesamt ca. 103,61 m<sup>2</sup>**



# GALERIEGESCHOSS zu Wohnung 9 weitere Nutzflächen

Abstellraum 2	11,90 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	20,04 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>ca. 32,94 m<sup>2</sup></b>



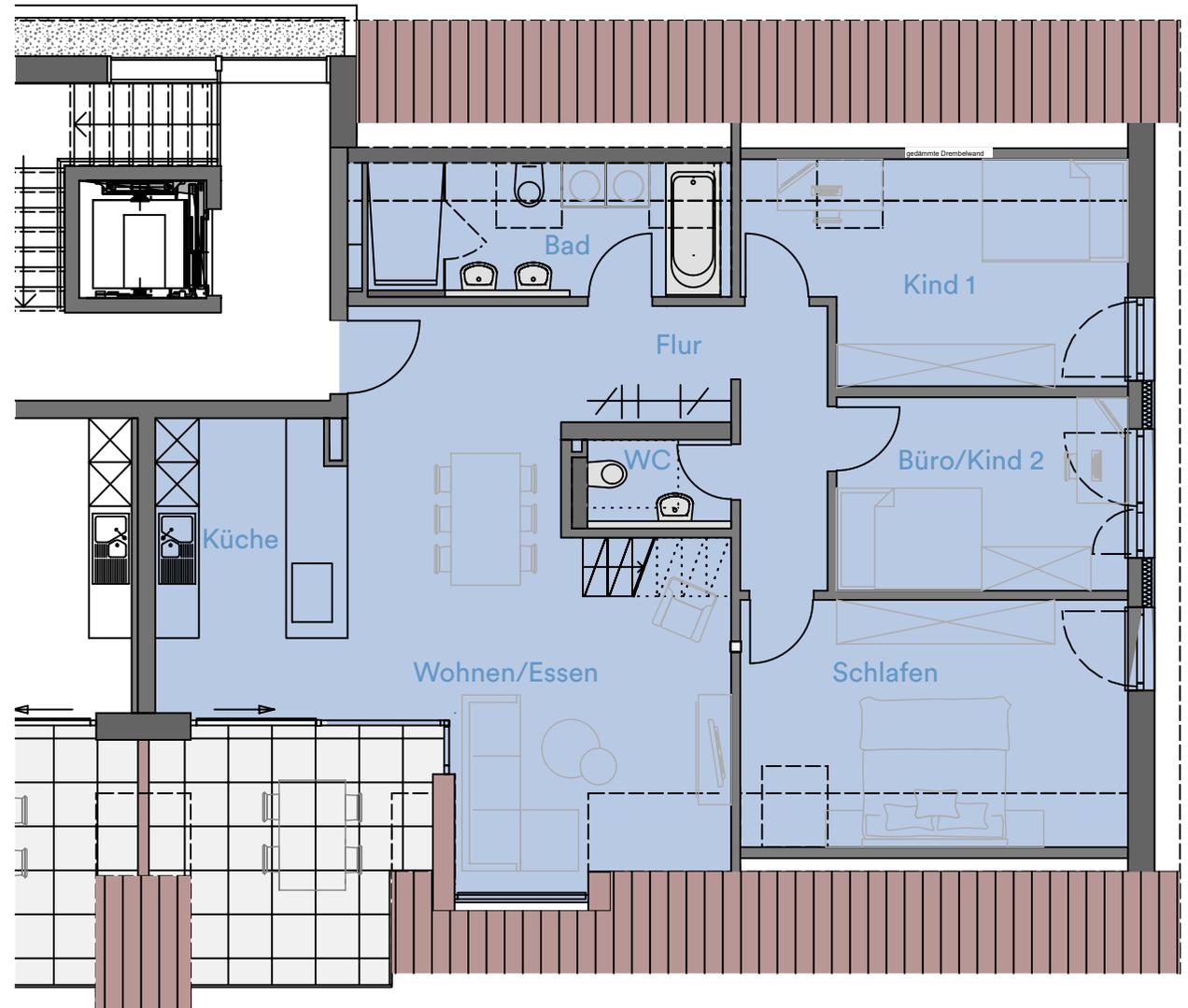
# DACHGESCHOSS

## Wohnung 10

### Loggia

Bad	7,58 m <sup>2</sup>
Büro/Kind 2	10,31 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	24,64 m <sup>2</sup>
Flur	12,65 m <sup>2</sup>
Kind 1	13,25 m <sup>2</sup>
Kochen	10,18 m <sup>2</sup>
Loggia 0,5	5,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,74 m <sup>2</sup>
WC	2,29 m <sup>2</sup>
Vert.	3,24 m <sup>2</sup>

**gesamt ca. 105,21 m<sup>2</sup>**



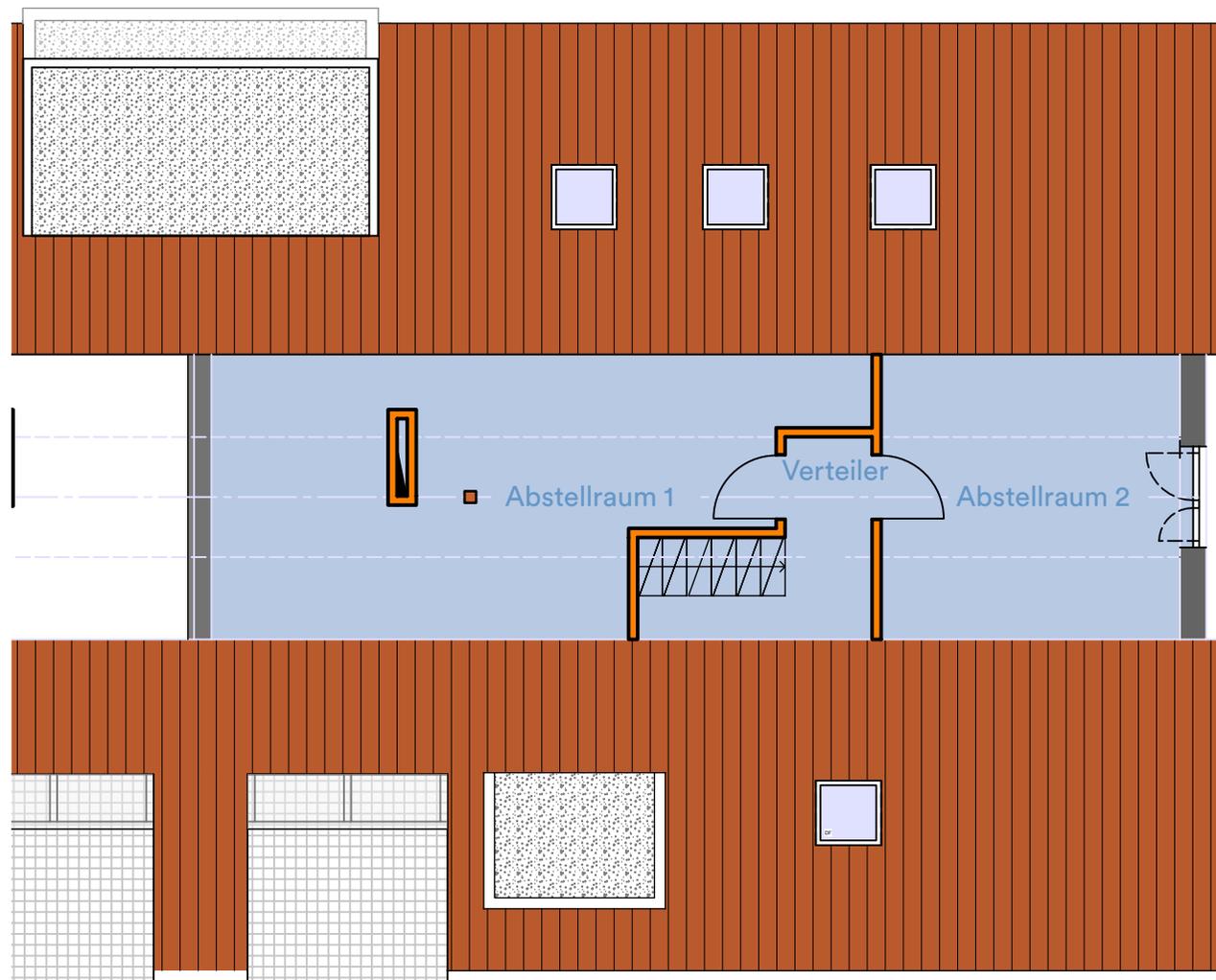
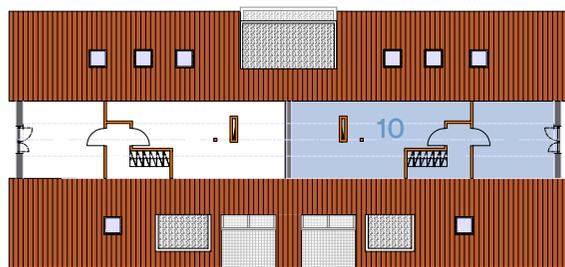
# GALERIEGESCHOSS zu Wohnung 10 weitere Nutzflächen

Abstellraum 1 24,66 m<sup>2</sup>

Abstellraum 2 11,90 m<sup>2</sup>

**gesamt ca. 36,56 m<sup>2</sup>**

**FRITSCHLE**  
baut.



# TIEFGARAGE/KELLERRÄUME

## Stauraum für alle.

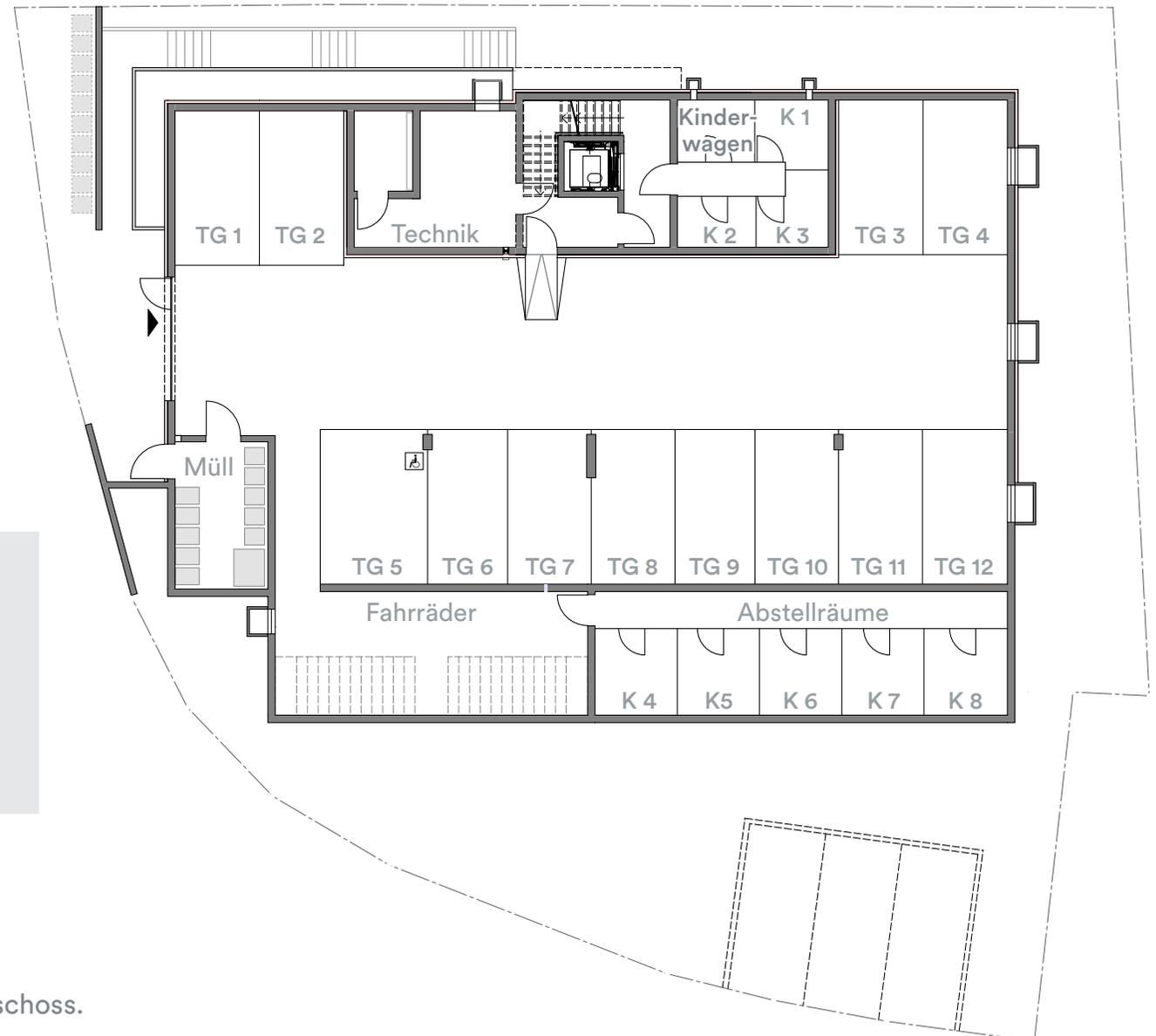
**FRITSCHLE**  
baut.

Die gemeinschaftlichen Räume, wie Fahrradabstellraum, Mülleimerstellplatz und Kinderwagenabstellraum sind bequem zu erreichen.

Es sind 8 Kellerräume verfügbar.  
Des Weiteren können Tiefgaragenstellplätze dazu erworben werden.

Eine Lademöglichkeit für die E-Mobilität steht auf den Außenstellplätzen zur Verfügung.

- Fahrradabstellraum
- Mülleimerstellplatz
- 10 Kellerräume
- 12 Tiefgaragenstellplätze
- Lademöglichkeit für die E-Mobilität



### Hinweis:

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet, außer den Dachgeschosswohnungen 9 und 10. Diese haben Abstellmöglichkeiten im Galeriegeschoss.