

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Biberach an der Riß

Exklusives Patrizier - Haus in der Altstadt v. Biberach zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-317210**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1.590.000 €**

Ansprechpartner:
Pfender

Karpfengasse 19
88400 Biberach an der Riß
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1548	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	305,00 m ²	Etage	3. OG
Etagen	3	Gewerbefläche	112,94 m ²
Wohnfläche	317,81 m ²	Gesamtfläche	430,75 m ²
Energieträger	Gas	Stellplätze	5
Preis pro m ²	3.691,23 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Soll	7.000
Modernisierung Jahr	2007		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Patrizier-Haus in

88400 Biberach zu Verkaufen

1 Penthouse Wohnung, Original

wieder hergerichtet, im 1.OG schlossähnliche Räumlichkeiten,

im EG 4 separate Appartements.

Ein denkmalgeschütztes Gebäude. Der Dachstuhl

der Penthouse Wohnung wurde Originalgetreu restauriert, wie aus dem Jahrhundert von 1698.

Daher besitzt die Wohnung einen einmaligen und außergewöhnlichen Charme und dieses mitten in Biberach, mit Dachterrasse, Balkon, knappe 180 qm Wohnfläche, im Niedereenergiestandard, jede Wohnung ist mit eigener Gasbrennwerttechnik ausgestattet.

Sie suchen das Außergewöhnliche? Im ersten OG befindet sich eine Wohnung mit 139 m². Schlossähnliche Räumlichkeiten die wieder im Originalzustand hergerichtet sind. Im EG sind 4 modern eingerichtete Appartements und das im Zentrum der Altstadt von Biberach.

Ausstattung

Lage und Objekt:

Genial Zentral in Biberach gelegene 6 Zimmer Penthouse Wohnung wurde nach modernsten ökologischen Gesichtspunkten im Jahr 2007 von Grund auf saniert und renoviert.

Dabei wurde vom Amt für Denkmalschutz darauf geachtet, die Bausubstanz und das ursprüngliche Aussehen zu erhalten bzw. wieder herzustellen, die Wohnqualität jedoch heutigen Bedürfnissen anzupassen. Mit erheblichen Schwierigkeiten und hohem Kostenaufwand versuchten die Eigentümer, dem außergewöhnlichen Charakter des Hauses gerecht zu werden.

Raumaufteilung: siehe beiliegende Grundrisse;

Dachterrasse: Sitzen Sie hier über den Dächern der Altstadt von

Biberach und genießen Sie ungestört die Sonne

Balkon: Der ideale Frühstücksraum im Freien

Raumausstattung:

Küche:

Böden: In Nassräumen hochwertiger Granit, sonst Parkett-,

Laminatböden

Wände: Bad / WC gefliest, sonst weiß verputzt oder Holz

Decken: Naturbalken oder weiß

Türen: Hochwertigste Holz Massivtüren

Heizung: Separates Gasbrennwertgerät

nur für diese Wohnung

Gesamtwohnfläche von 179,58 m²

Luxuriöse Suite:

Ausstattung im Barockstil

Raumaufteilung: siehe beiliegende Grundrisse;

Balkon: Der ideale Frühstücksraum im Freien

Raumausstattung:

Küche: Essküche mit Kochinsel

Böden: In Nass räumen hochwertiger Granit, sonst Parkett-,

Laminatböden

Wände: Bad / WC gefliest, sonst weiß verputzt oder Holz

Decken: Naturbalken oder weiß

Türen: Hochwertigste Holz Massivtüren

Heizung: Separates Gasbrennwertgerät

nur für diese Wohnung

Gesamtwohnfläche nach der WOFLV: 138,23 m²

EG: 4 Appartement sind Barrierefrei:

Ausstattung:

25-30 m² Fläche

kombiniertes Wohn-und Schlafzimmer

Küche mit Mikrowelle, Wasserkocher, Geschirr und Kühlschrank

Dusche/WC (großzügige Sanitäranlage, für Gehbehinderte geeignet)

Gesamtnutzfläche nach der WOFLV: 112,94 m²

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse

Autostellplätze am Haus! Und das im Zentrum von Biberach.

Gesamtwohnfläche 430,75 m².
Der Durchschnittspreis der Stadt
Biberach Karpfengasse liegt bei
4291 € / m²

Wohnfläche

4. *Appartement
im Erdgeschoss*
112,94 qm

1. *Wohnung im ersten
Obergeschoss*
138,23 qm

1. *Wohnung im
ersten und zweiten
Dachgeschoss*
179,58 qm

Preis

Wir bieten Ihnen ein interessantes
Angebot in der Altstadt von Biberach
in der Karpfengasse 19.
pfenderarmin@gmail.com

Patrizier- Haus zu verkaufen

Das Haus mit Geschichte!



Genial zentral in Biberach



Patrizier - Haus zu verkaufen

Das Haus mit Geschichte!

**Sie suchen das Außergewöhnliche?
Schlossähnliche Räumlichkeiten im
Zentrum der Altstadt von Biberach
aus dem 16. Jahrhundert?**



Das Patrizierhaus bietet Ihnen modern
eingeriichtete Appartements und eine
luxuriöse Suite im Barockstil.
Eine Exklusive Penthouse Wohnung.
Der Dachstuhl der Wohnung wurde
Originalgetreu restauriert, wie aus dem
Jahrhundert von 1698. Daher besitzt
die Wohnung einen einmaligen und
außergewöhnlichem Charme.
Dachterrasse, Balkon, knapp 180qm
Wohnfläche, im Niederenergiestandard
mit eigener Gasbrennwerttechnik und
jederzeit an das geplante
Fernwärmenetz der Stadt anschließbar.

Exposé - Grundrisse

Luxuriöse Suite

Ausstattung

- 138,23 m² Fläche
 - voll möbliert in hochwertiger Ausstattung (im Barockstil)
 - 3 Schlafzimmer, eine große Küche, ein Wohn /Seminarraum, großzügiges Bad mit direktem Zugang zur Sauna, überdachter Balkon.
 - Essküche mit Kochinsel.
- Ausstattung: Mikrowelle, Spülmaschine,



Die Suite im Bild

Balkon, Küche, Bad

4 Appartements

Ausstattung

- 25-30 m² Fläche
- kombiniertes Wohn- und Schlafzimmer
- Küche mit Mikrowelle, Wasserkocher, Geschirr und Kühlschrank
- Dusche/WC (großzügige Sanitäranlage, für Gehbehinderte geeignet)

Die Appartements im Bild



Bett mit Bad und Küche

Exposé - Grundrisse

Geschichte des Hauses Karpfengasse 19

Die Karpfengasse, deren Häuser beim großen Stadtbrand 1516 vollständig abbrannten, danach aber wieder aufgebaut wurden und bis heute erhalten blieben, bietet das geschlossene Bild einer mehr als 400 Jahre alte Biberacher Gasse. Über diesen Stadtbrand notierte Lucas Seidler: "In diesem Jahr sind allhier zu Biberach, am Tag des Heiligen Oswaldi, 114 Häuser verbrannt, welches Feuer im Salmannweiler Hof aufgegangen durch Hinlässigkeit des Koches oder der Mönche. Es zündete ein Haus nach dem anderen an bis ins Spital; kein Wasser mochte helfen.

In der Kroneigen aus dem Jahr 1622 wurde das Haus in der Karpfengasse erstmalig erwähnt. Eine bauhistorischen Untersuchung des Hauses brachte zwei prägende Bauphasen des Gebäudes zu Tage. Eine frühere Datierung, sowie eine Aufzeichnung in Römischen Ziffern. Im Jahre des Herrn 1698 wurde hier datiert:

Es ist in seiner Gesamtsubstanz und in seinem ursprünglichen Erscheinungsbild im wesentlichen noch erhalten und deshalb für die Karpfengasse ein sehr wertvolles und einmaliges Haus. Es ist eines der wenigen Gebäude die aus privater Hand so hochwertig saniert wurden. Aller größter Wert wurde gelegt, dass der Charakter des Hauses weitgehend erhalten blieb um, dem herrschaftlichen Glanz seiner Erbauer gerecht zu werden. Jedoch auf die Wohnqualität des 21. Jahrhunderts nicht zu verzichten zu müssen. Die herrschaftlichen Zimmer die teilweise einer Stockhöhe von fast 3,40 Meter aufweisen bleiben in seiner Gesamtheit überwiegend erhalten, trotz Niedrigerstandards des Gebäudes.

Erbaut von Freifrau von Oberstadion.
1622- II. 95 - Pauli und Martin Mayer / Pföst - 243a - **Peter Bisenberger Oberbaumeister baute das Haus zur Herberge mit Garten und Remise aus - II**

Im Januar 2001 erwarben Armin und Sabine Pfender das Gebäude.
Mit dem Ziel, dem Oberbaumeister Peter Bisenberger gerecht zu werden, eine Herberge zu errichten, das Gebäude zu erhalten und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Nach den Sanierungsarbeiten blieb die Gesamtsubstanz und sein ursprüngliches Erscheinungsbild im wesentlichen erhalten. Das Gebäude besaß an der Westseite ein Podest für eine Heiligenstatue des Heiligen Jakobus. 2007 wurde das Gästehaus mit dem Namen „Jakobus „nach 309 Jahren wieder mit erheblichen Schwierigkeiten eröffnet.

**•Bürräume / Ferienwohnung
Gewerberäume in Biberach
oder nur schlossähnlich
wohnen .**

Reden Sie mit uns!

Ihr Ansprechpartner für alle
Fragen und Wünsche.

A.Pfender

Karpfengasse 19

88400 Biberach / Riß

pfenderarmin@gmail.com

Wir sind für Sie da!



Genial Zentral in Biberach gelegene 6 Zimmer Penthouse Wohnung und großer Dachloggia wurde nach modernsten ökologischen Gesichtspunkten im Jahr 2007 von Grund auf saniert und renoviert. Dabei wurde vom Amt für Denkmalschutz darauf geachtet, die Bausubstanz und das ursprüngliche Aussehen zu erhalten bzw. wieder herzustellen, die Wohnqualität jedoch heutigen Bedürfnissen anzupassen. Mit erheblicher Schwierigkeiten und hohem Kostenaufwand versuchten die Eigentümer, dem außergewöhnlichen Charakter des Hauses gerecht zu werden.



Das Patrizierhaus lässt kaum Wünsche offen, Sie suchen repräsentative Bürräume oder sie suchen schlossähnlichen Räumlichkeiten zum wohnen. Die Suite lässt keine Wünsche offen. Die Villenwohnungen erfüllen nahezu alle Voraussetzungen..

Exposé - Grundrisse

Einbaubereich von der Freitreppe von Oberstadion nach dem Stadthaus

Sehr gute Lage in der Altstadt von Biberach. Die ideale Stadtwohnung für freizeitorientierte Menschen. Die alles vor der Haustüre haben wollen.

Das renovierte, historische Patrizierhaus bietet die idealen Voraussetzungen für alle die außergewöhnliche Räume schätzen sich gerne ein Stück Nostalgie erhalten möchten und doch nicht auf die Annehmlichkeiten des 21. Jahrhunderts verzichten wollen.



Ausstattungsumfang

Stellplatz am Haus. Die Heizung erfolgt über ein Gasbrennwertgerät in der Wohnung. Sie bezahlen nur was Sie auch wirklich verbrauchen, jederzeit umstellbar ans Fernwärmenetz der Stadtwerke Biberach. In wärmeschutztechnischer Hinsicht wurde das Patrizierhaus nach dem Denkmalschutz und Wärmeschutzverordnung ausgeführt.



Im Jahre des Herrn 1698



Ausstattungsumfang der schlossähnliche Gewerbe Räumlichkeiten als Büro / Gästehaus / Wohnung.

Ca. 139 qm, hochwertige Ausstattung, voll möbliert, (im Barock) großes Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche mit Essplatz, Spülmaschine, Sauna/ Bad/ WC, Diele, Kabel- für schnelles Internet, überdachter Balkon, die Räumlichkeiten sind geeignet für gehobene Ansprüche, ideal für den, der außergewöhnliche, repräsentative Räume sucht.

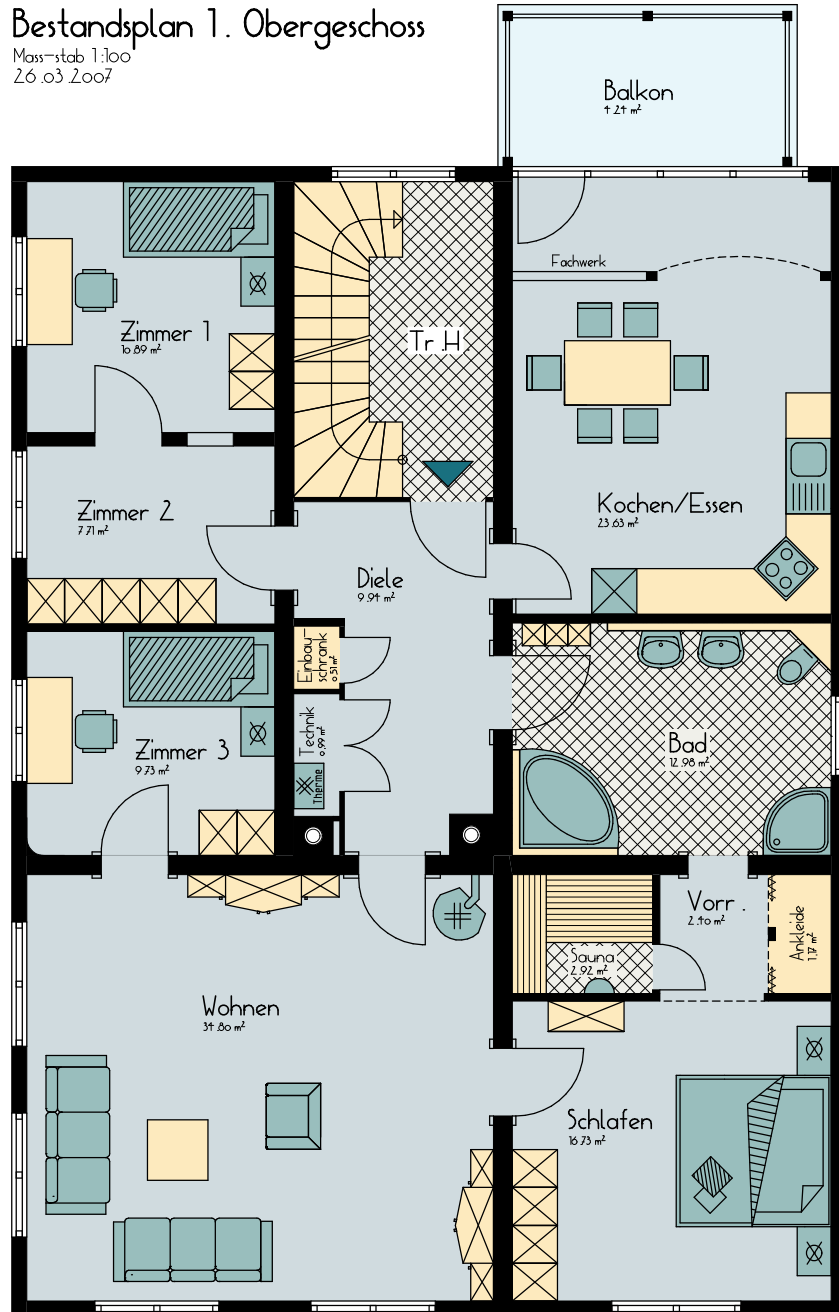


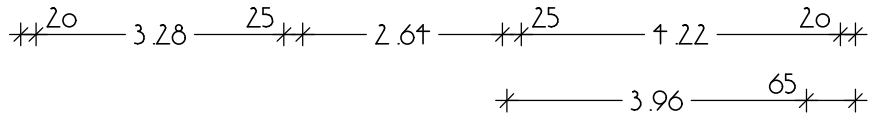
Exposé - Anhänge

1.

Bestandsplan 1. Obergeschoss

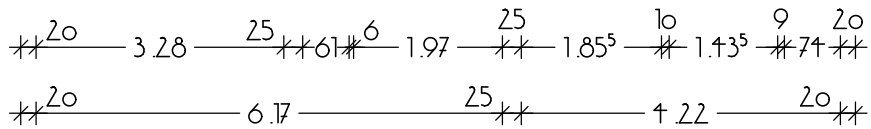
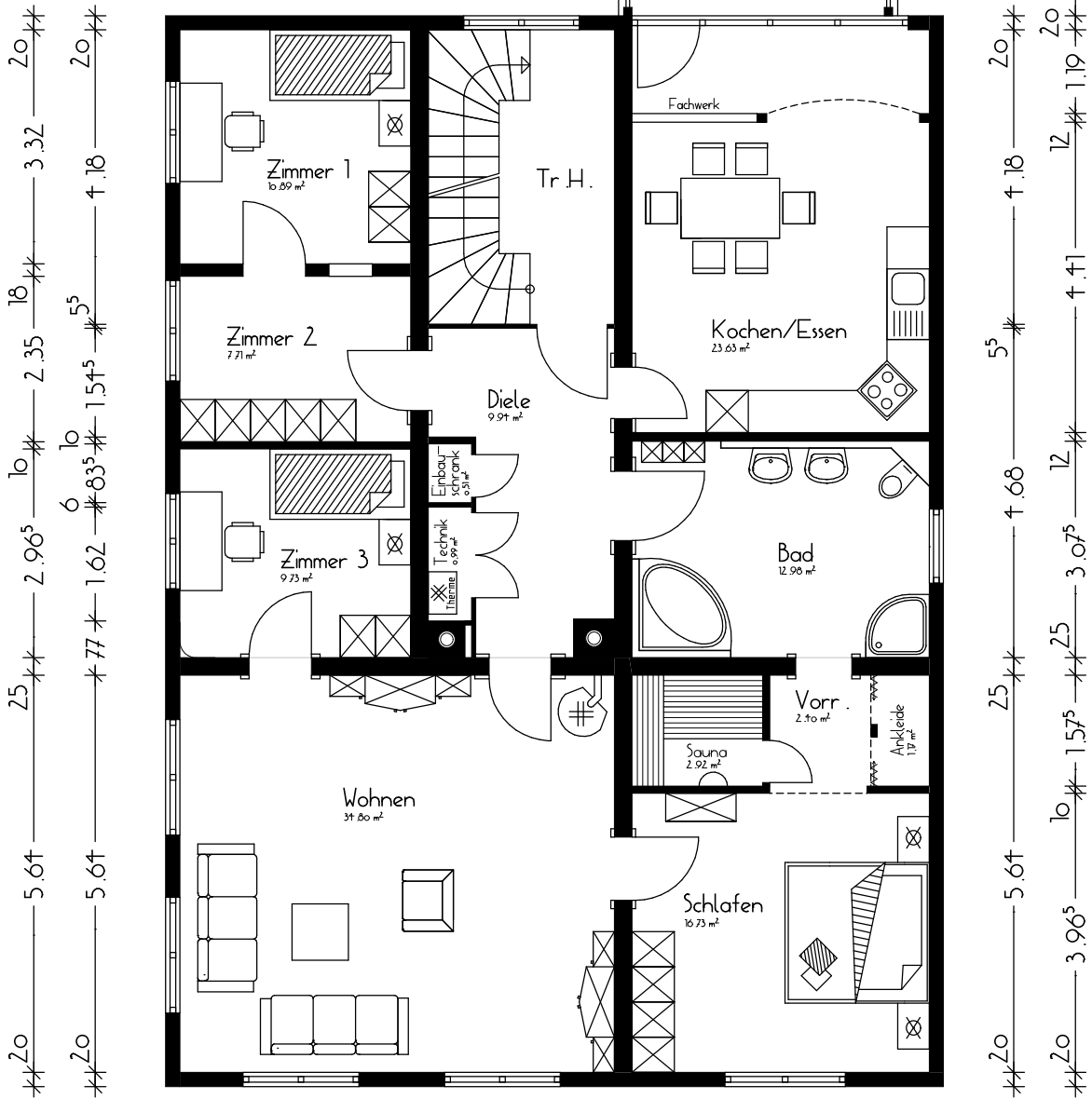
Massstab 1:100
26.03.2007





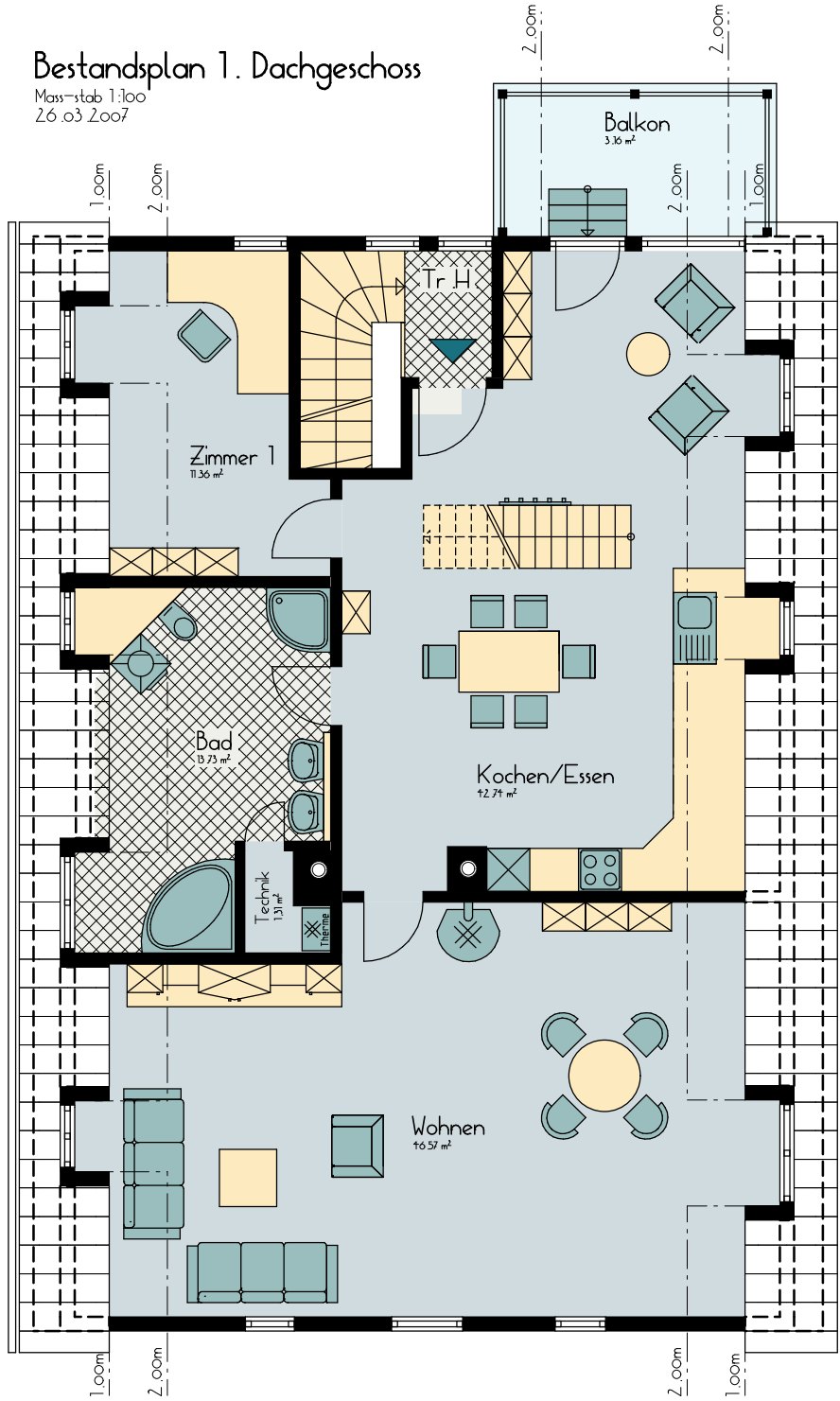
Bestandsplan 1. Obergeschoss

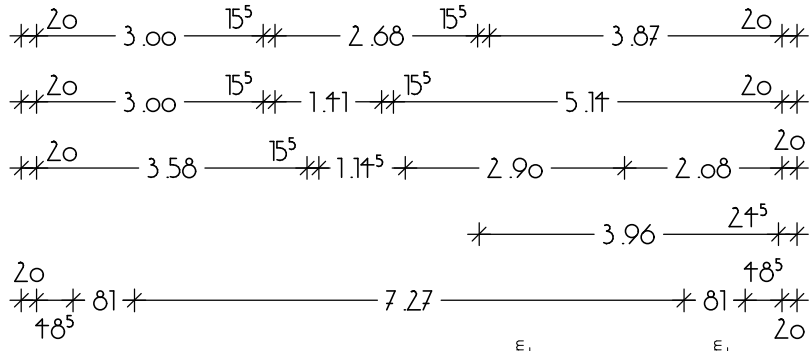
Massstab 1:100
26.03.2007



Bestandsplan 1. Dachgeschoss

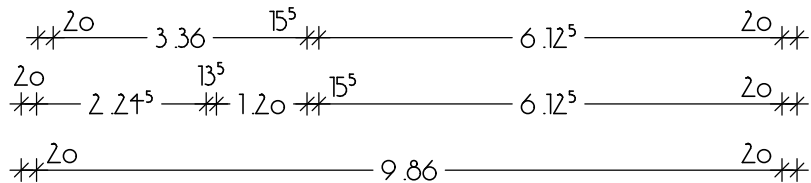
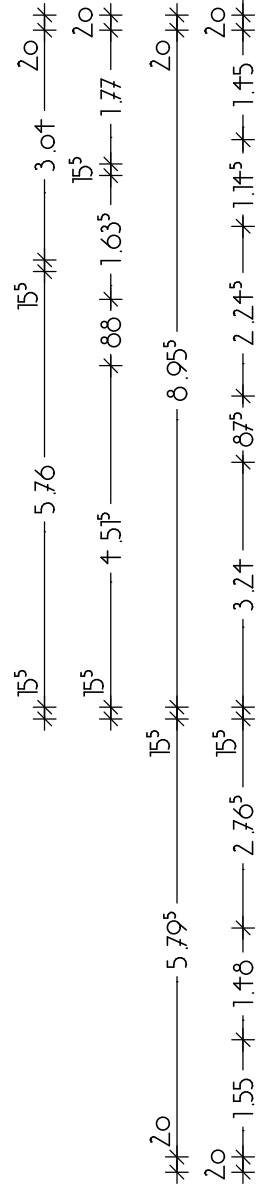
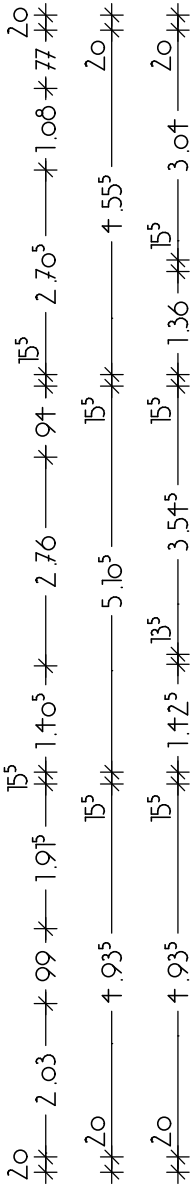
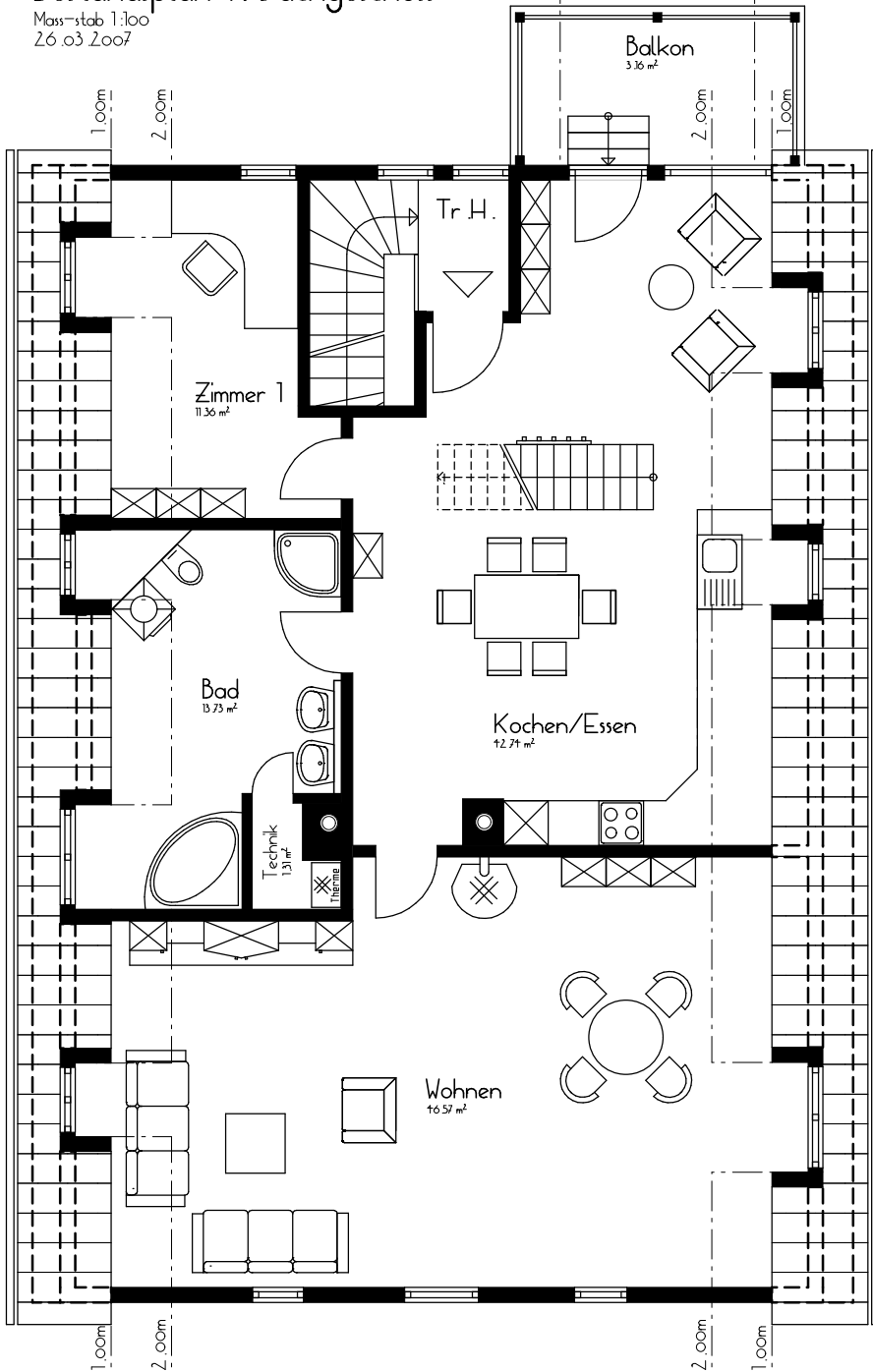
Massstab 1:100
26.03.2007





Bestandsplan 1. Dachgeschoss

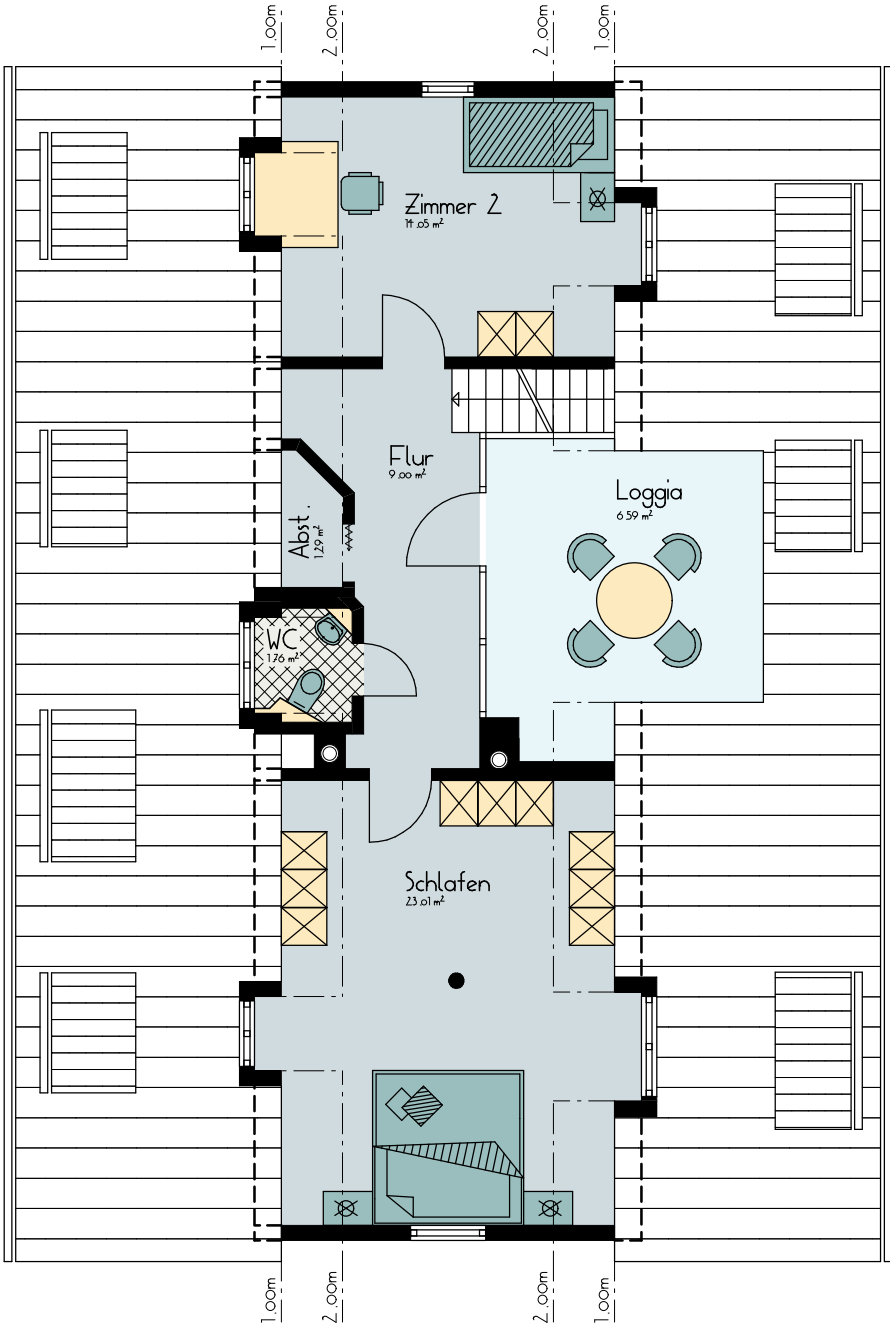
Massstab 1:100
26.03.2007



Bestandsplan Dachspitz

Massstab 1:100

26.03.2007



Bestandsplan Dachspitz

Massstab 1:100
26.03.2007

