

WOHNHAUS MIT 8 WOHNHEINHEITEN

# AM MITTELFELD 14

88400 BIBERACH - RINDENMOOS

**FRITSCHLE**  
baut.



# EXPOSÉ

WOHNHAUS MIT 8 WOHNEINHEITEN

# AM MITTELFELD 14

88400 BIBERACH - RINDENMOOS

**FRITSCHLE**  
baut.

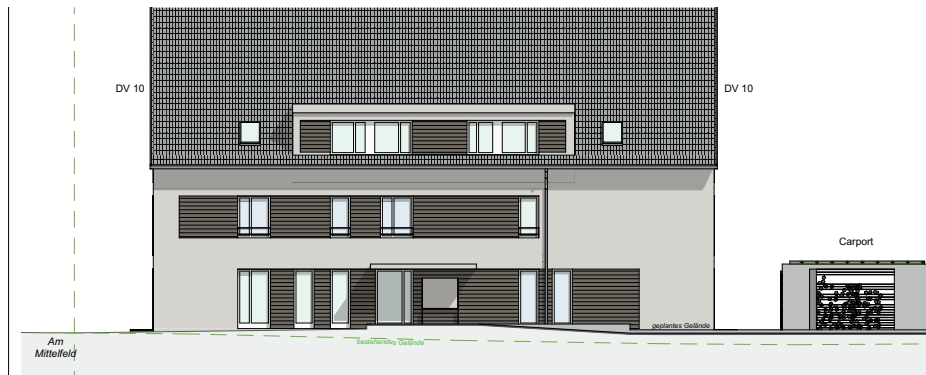


unverbindliche Darstellung

# AM MITTELFELD 14

88400 BIBERACH - RINDENMOOS

## Ansicht von Norden



## Ansicht von Osten



## Ansicht von Süden



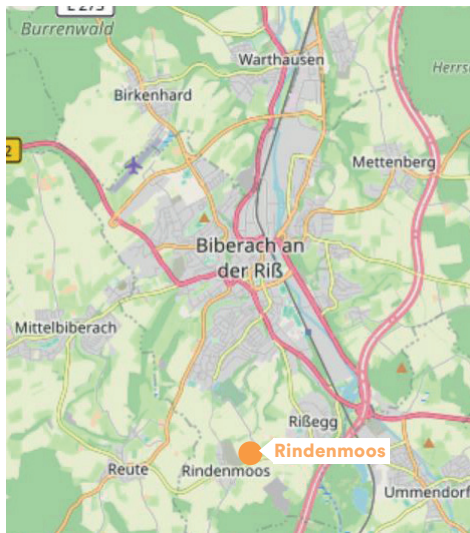
## Ansicht von Westen



## RUHIG, DENNOCH STADTNAH.

Das Wohngebiet Rindenmoos gefällt durch seine ideale Lage in der Nähe von Stadt und Grünflächen, Einkaufsmöglichkeiten und großen Arbeitgebern. Südlich von Biberach gelegen, bietet es Platz für Singles, Paare und Familien aller Altersgruppen. Mit dem Auto oder Fahrrad ist die Innenstadt von Biberach in nur wenigen Minuten erreichbar. Tagsüber verkehren die Buslinien 4, 5 und 10 viermal pro Stunde.

Dank der Umgehungsstraße sind alle Richtungen hervorragend angebunden, sodass Unternehmen, Geschäfte und die Hochschulen schnell erreicht werden können.



## Projekt:

Wohnhaus Am Mittelfeld 14,  
88400 Biberach, Rindenmoos

Neubau

8 Wohnungseinheiten mit je zwei

2-Zimmerwohnung mit 58,06 m<sup>2</sup> und 64,35 m<sup>2</sup>

3-Zimmerwohnung mit 88,03 m<sup>2</sup> und 88,24 m<sup>2</sup>

4-Zimmerwohnung mit 100,01 m<sup>2</sup> und 100,24 m<sup>2</sup>

5-Zimmerwohnung mit 134,86 m<sup>2</sup> und 134,88 m<sup>2</sup>

Baubeginn: Ende 2024

Energieeffizienzklasse: KfW: 40 NH

Stellplätze: 12 Stellflächen

Heizsystem: Geothermie

Fertigstellung: voraussichtlich Frühjahr 2026

### Weitere Informationen:

Fritschle Projektentwicklung GmbH & Co. KG

Eileen Kammerlander

eileen.kammerlander@fritschle-baut.de

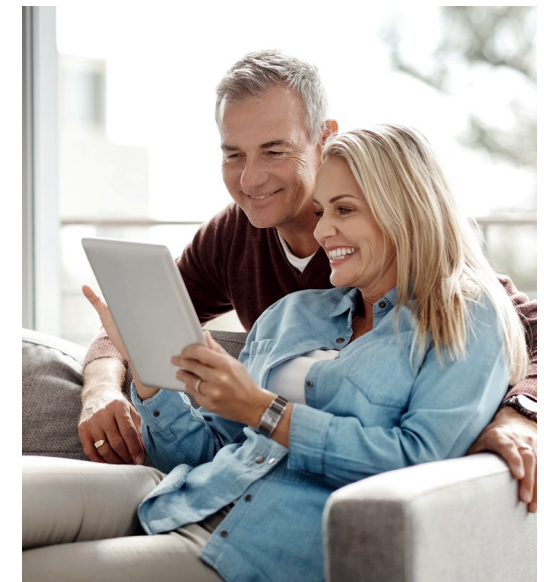
Tel: 07374 9200-43

## WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

– eine perfekte Verbindung von modernem Design und ökologischer Verantwortung!  
Unser Mehrfamilienhaus in Holzhybridbauweise mit charmantem Satteldach bietet Ihnen und Ihrer Familie ein einzigartiges Wohnerlebnis.



Wohnung	Geschoss	Zimmer	Terrasse/Balkon*	Wohnfläche inkl. 1,5% Putzabzug	Kaufpreis
1	Erdgeschoss	5	Terrasse	ca. 134,86 m <sup>2</sup>	679.500 €
2	Erdgeschoss	5	Terrasse	ca. 134,88 m <sup>2</sup>	679.500 €
3	Obergeschoss	4	Balkon	ca. 100,24 m <sup>2</sup>	reserviert
4	Obergeschoss	2	Balkon	ca. 64,35 m <sup>2</sup>	347.500 €
5	Obergeschoss	4	Balkon	ca. 100,01 m <sup>2</sup>	537.500 €
6	Dachgeschoss	3	Loggia	ca. 88,03 m <sup>2</sup>	502.500 €
7	Dachgeschoss	2	Loggia	ca. 58,06 m <sup>2</sup>	330.900 €
8	Dachgeschoss	3	Loggia	ca. 88,24 m <sup>2</sup>	499.500 €
	Stellplatz			ca. 5,00 m <sup>2</sup>	11.500 €
	Carport			ca. 7,00 m <sup>2</sup>	23.500 €



Hinweis:

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

## MODERNES WOHNEN MIT ZUKUNFTSPERSPEKTIVE.

### Nachhaltig und durchdacht.

- Holzhybridbauweise: Robust, nachhaltig und ästhetisch ansprechend.
- Oberirdische Carportanlage: Mit extensiver Begrünung.

### Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

- Großzügige Grundrisse: Perfekt für Familien und ideal für Homeoffice.
- Barrierefreies Wohnen: Komfort und Zugänglichkeit für alle Generationen.
- Dachgauben: Für optimale Belichtung und Belüftung der Dachräume.
- Teilüberdachte Terrassen, Balkone und Loggias: Ihre persönliche Oase im Freien.

### Technologisch fortschrittlich.

- PV-Anlage: Nachhaltige Energieerzeugung für Ihren Haushalt.
- E-Mobilität: Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge im Carport.
- Aufzug: Bequemer Zugang zu allen Geschossen.

### Lebendige Gemeinschaft.

- Grün gestaltete Begegnungsflächen: Gemeinsame Grillstelle und Spielplatz für gesellige Stunden.
- Südwest-Ausrichtung: Maximale Sonneneinstrahlung für ein helles und freundliches Zuhause.

### FINANZIELLE VORTEILE

- Profitieren Sie von der KfW 40 Förderung mit Nachhaltigkeitszertifikat!

Kapitalanleger genießen Abschreibungsvorteile und Eigennutzer profitieren von attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten.

**ENDLICH  
ZUHAUSE.  
IN RINDEN-  
MOOS**

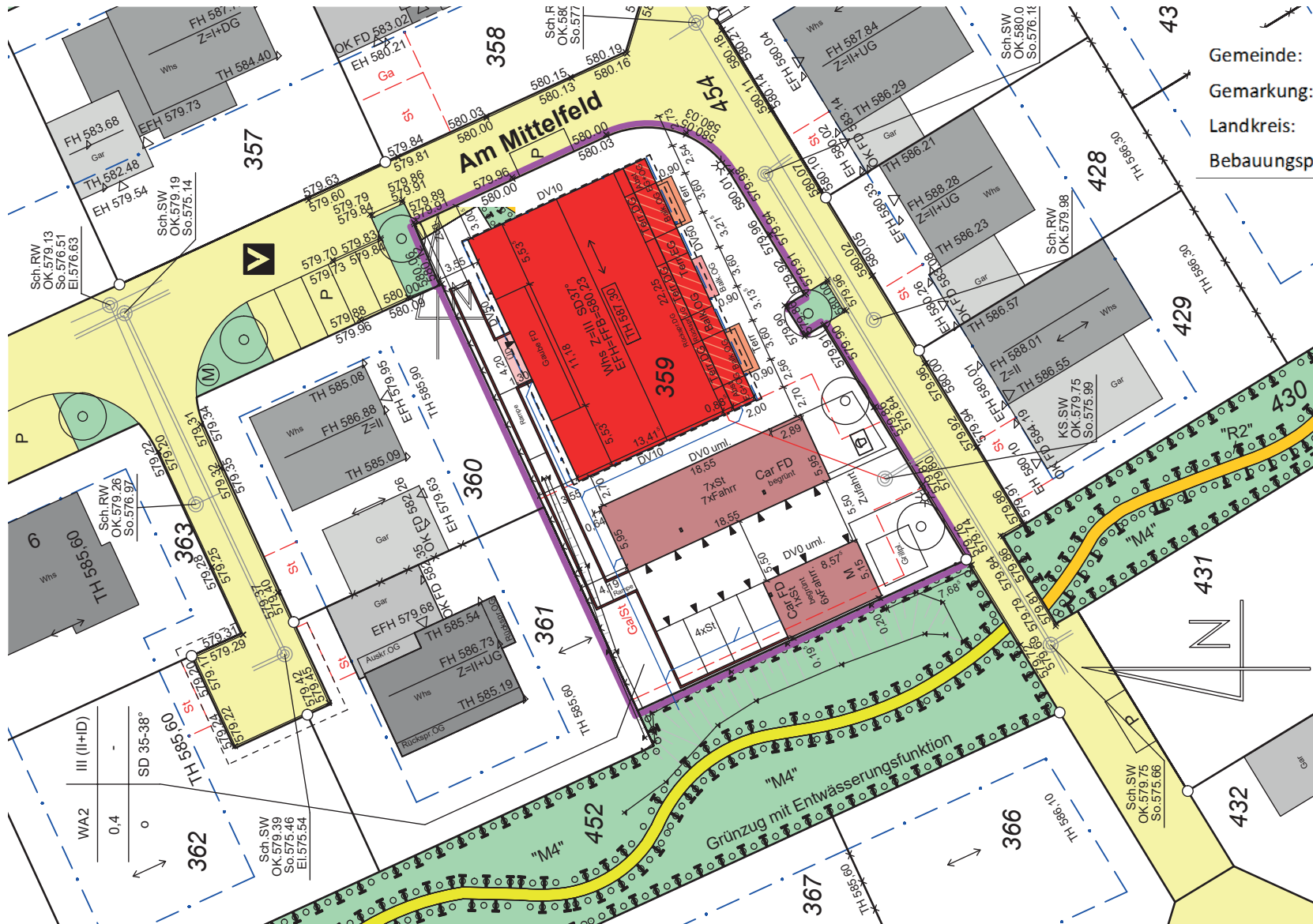


WOHNHAUS MIT 8 WOHN EINHEITEN

# AM MITTELFELD 14

88400 BIBERACH - RINDENMOOS

**FRITSCHLE**  
baut.



Gemeinde: Biberach a.d.RiB  
Gemarkung: Rißegg, OT Rindenmoos  
Landkreis: Biberach  
Bebauungsplan: „Breite III“

Lageplan M 1:500

# ERDGESCHOSS

## Wohnung 1

5 Zi-Whg mit Terrasse & Gartenanteil

Diele	20,22 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	34,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,48 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,53 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	10,73 m <sup>2</sup>
Bad	7,47 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,29 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	13,58 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche**  
inkl. 1,5% Putzabzug **ca. 134,86 m<sup>2</sup>**





# ERDGESCHOSS

## Wohnung 2

5 Zi-Whg mit Terrasse & Gartenanteil

Diele	20,18 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	34,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,52 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,57 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	10,73 m <sup>2</sup>
Bad	7,46 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,29 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	13,57 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche**  
inkl. 1,5% Putzabzug **ca. 134,88 m<sup>2</sup>**



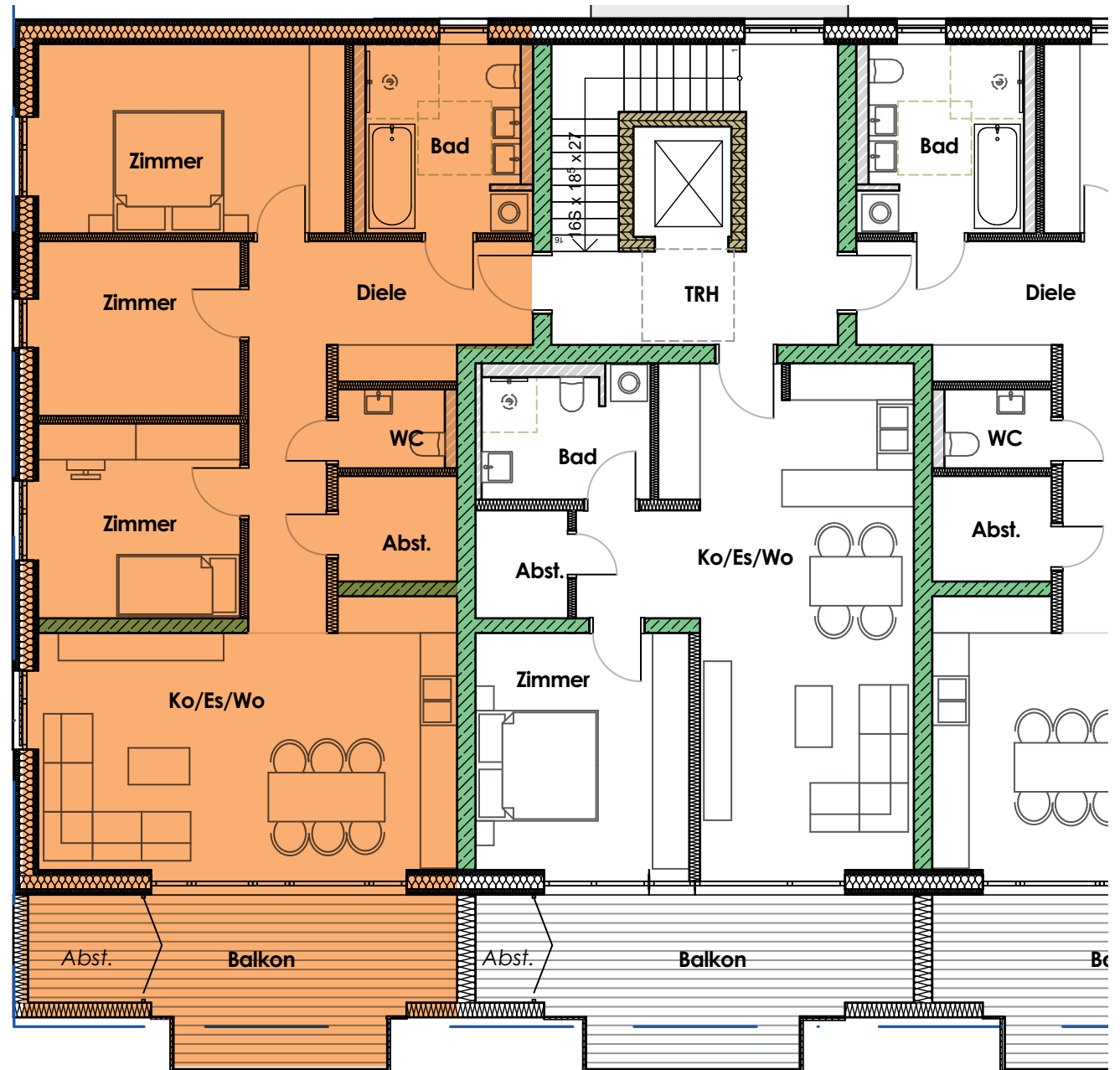
# OBERGESCHOSS

## Wohnung 3

4 Zi-Whg mit Balkon

Diele	15,10 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	28,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,57 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	10,74 m <sup>2</sup>
Bad	7,93 m <sup>2</sup>
WC	2,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,36 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	8,44 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** ca. 100,24 m<sup>2</sup>  
inkl. 1,5% Putzabzug



# OBERGESCHOSS

## Wohnung 4 2 Zi-Whg mit Balkon

Kochen/Essen/Wohnen	34,35 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,96 m <sup>2</sup>
Bad	5,64 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,67 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	8,71 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche**  
inkl. 1,5% Putzabzug **ca. 64,35 m<sup>2</sup>**



# OBERGESCHOSS

## Wohnung 5

4 Zi-Whg mit Balkon

Diele	15,11 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	28,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,49 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,57 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	10,74 m <sup>2</sup>
Bad	7,93 m <sup>2</sup>
WC	2,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,36 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	8,44 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** ca. 100,01 m<sup>2</sup>  
inkl. 1,5% Putzabzug



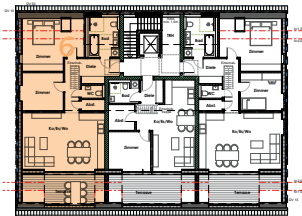
# DACHGESCHOSS

## Wohnung 6 3 Zi-Whg mit Loggia

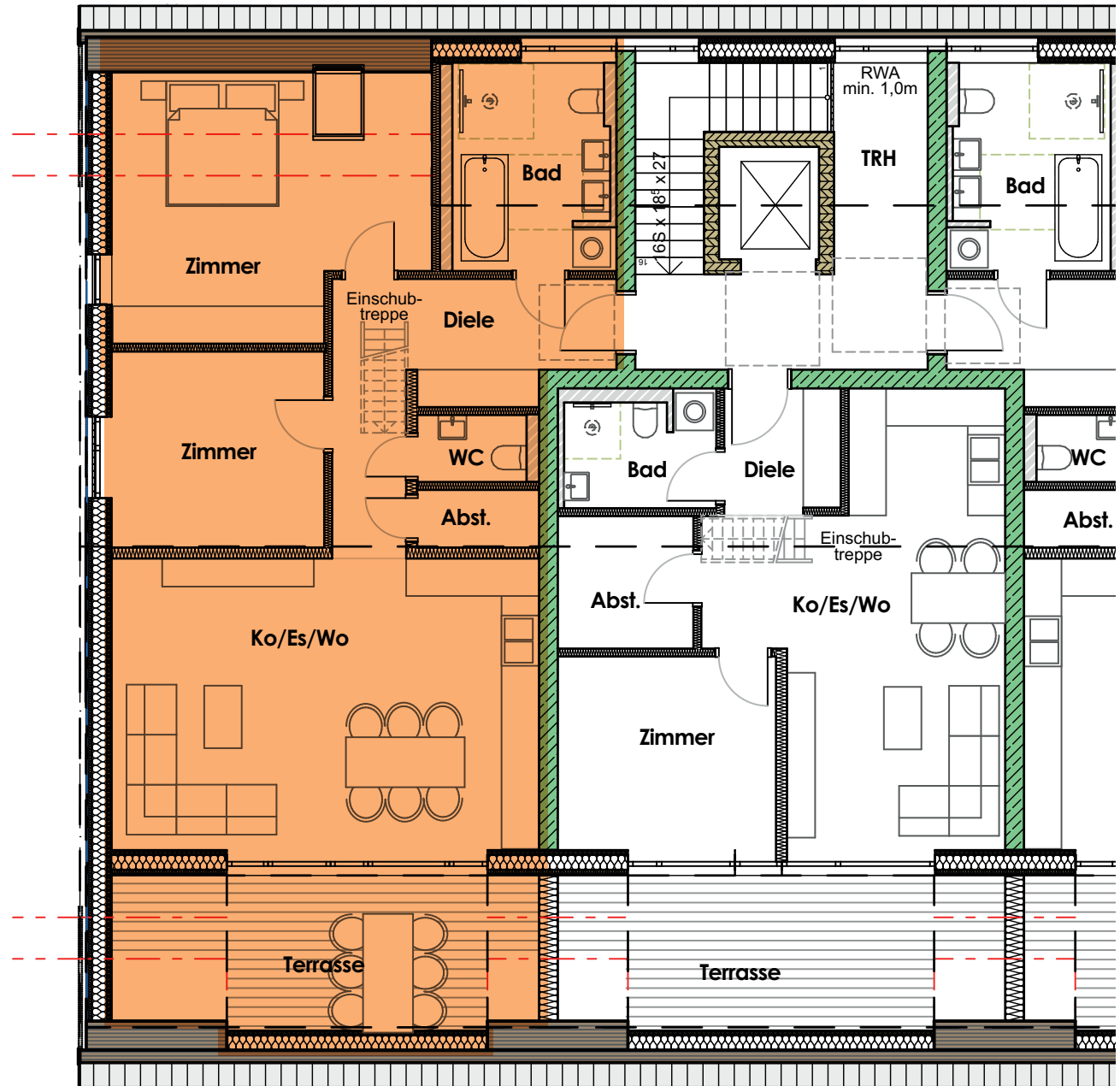
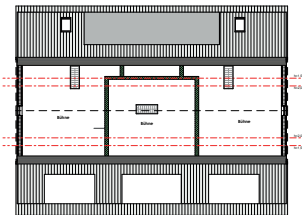
Diele	11,36 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	32,66 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,18 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,91 m <sup>2</sup>
Bad	8,33 m <sup>2</sup>
WC	1,88 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,80 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	7,26 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche**  
inkl. 1,5% Putzabzug **ca. 88,03 m<sup>2</sup>**

Grundriss DG



Grundriss Bühne



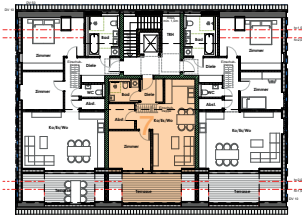
# DACHGESCHOSS

## Wohnung 7 2 Zi-Whg mit Loggia

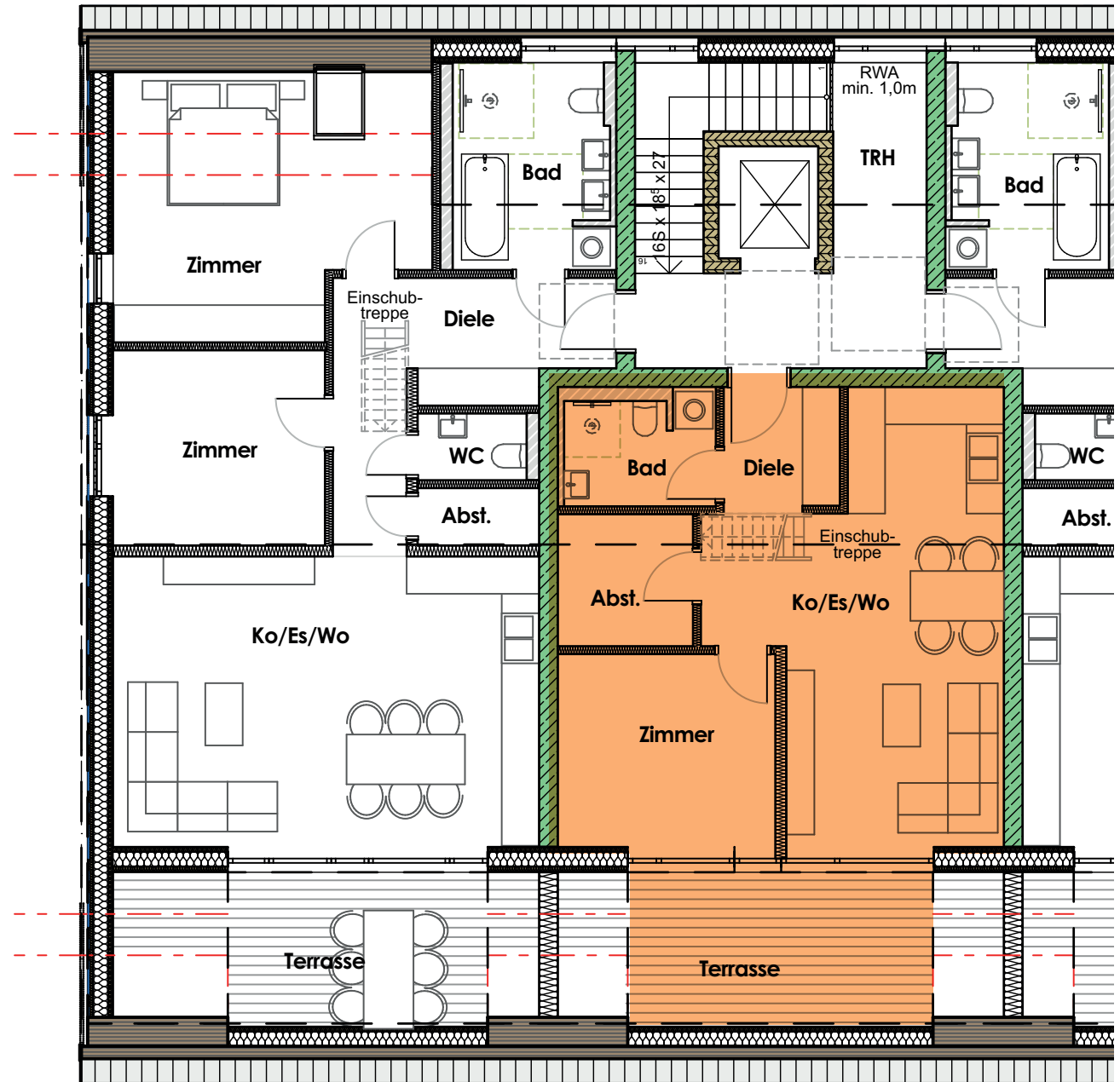
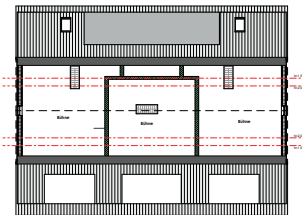
Diele	3,72 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	27,15 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,28 m <sup>2</sup>
Bad	4,23 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,60 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	7,97 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche**  
inkl. 1,5% Putzabzug **ca. 58,06 m<sup>2</sup>**

Grundriss DG



Grundriss Bühne



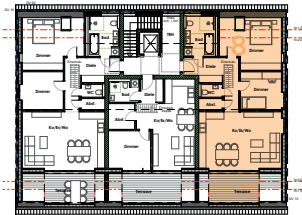
# DACHGESCHOSS

## Wohnung 8 3 Zi-Whg mit Loggia

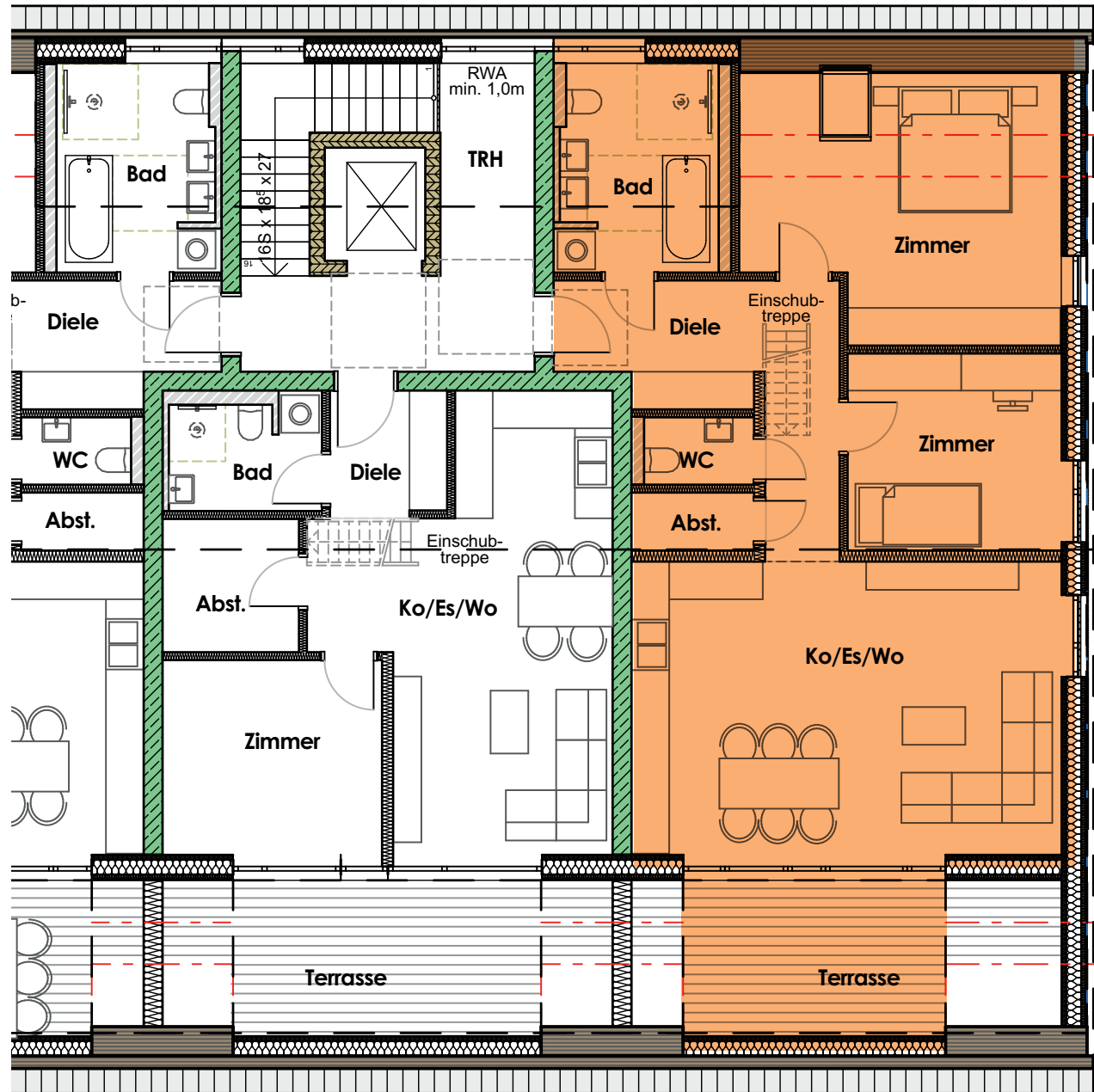
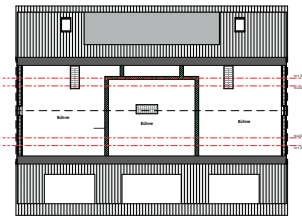
Diele	11,36 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	32,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,15 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,91 m <sup>2</sup>
Bad	8,33 m <sup>2</sup>
WC	1,88 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,80 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	7,26 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche**  
inkl. 1,5% Putzabzug **ca. 88,24 m<sup>2</sup>**

Grundriss DG



Grundriss Bühne



# KELLERRÄUME/CARPORT

## Stauraum für alle.

Die gemeinschaftlichen Räume im Wohnhaus, wie Fahrradabstellplatz, Hauswirtschaftsraum und Kinderwagenabstellplatz sind bequem zu erreichen. Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.

Zwölf Stellplätze, davon 7 überdacht stehen zur Verfügung. Für Fahrräder sind Abstellmöglichkeiten sowohl im Fahrradraum als auch in den Carports vorhanden.

- Fahrradabstellraum und Fahrradstellplätze
- Mülleimerstellplatz beim Carport
- Kellerräume für alle Wohnungen
- 7 Carportplätze und 5 weitere Stellplätze
- Lademöglichkeit für die E-Mobilität

