

Weingarten

Cityflair in Weingarten: Stilvolle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Charme

Objektnummer: 25258029



www.von-poll.com

MIETPREIS: 800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80,8 m² • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 25258029 - 88250 Weingarten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25258029 - 88250 Weingarten

Auf einen Blick

Objektnummer	25258029
Wohnfläche	ca. 80,8 m ²
Etage	2
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1990

Mietpreis	800 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25258029 - 88250 Weingarten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	111.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.11.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 25258029 - 88250 Weingarten

Die Immobilie



Objektnummer: 25258029 - 88250 Weingarten

Die Immobilie



Objektnummer: 25258029 - 88250 Weingarten

Die Immobilie



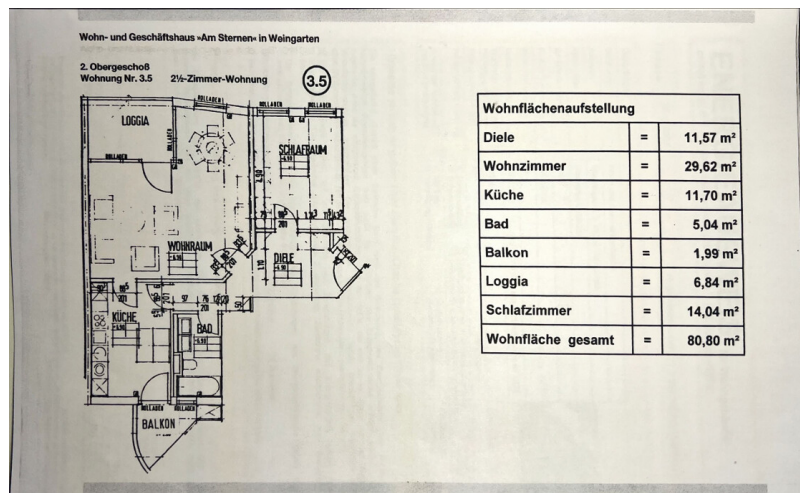
Objektnummer: 25258029 - 88250 Weingarten

Die Immobilie



Objektnummer: 25258029 - 88250 Weingarten

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25258029 - 88250 Weingarten

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Weingarten! Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hellen Räumen und einer angenehmen Wohnatmosphäre auf rund 80,8 m² Wohnfläche. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die zentrales Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, von dem aus alle Räume direkt erreichbar sind. Das geräumige Wohnzimmer mit seinen großen Fenstern ist der Mittelpunkt der Wohnung und bietet Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich – hier lässt es sich wunderbar entspannen oder Gäste empfangen. Das separate Schlafzimmer schafft mit seinem klaren Zuschnitt und ausreichend Stellfläche einen ruhigen Rückzugsort.

Die Küche ist funktional geschnitten und lässt sich individuell gestalten – hier können Sie Ihre eigenen Ideen verwirklichen und alltägliche Abläufe bequem organisieren. Die jetzige Küche kann inklusive aller Geräte und Waschmaschine gegen Gebühr abgelöst werden. Das Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC präsentiert sich in gepflegtem Zustand und sorgt mit hellen Fliesen für ein freundliches Ambiente.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1990 und wird über eine Zentralheizung beheizt. Doppelverglaste Fenster, ein separates Kellerabteil sowie Gemeinschaftsräume für Waschmaschine und Trockner gehören ebenfalls zur Ausstattung. Optional stehen in der Nähe Stellplätze zur Verfügung.

Die Lage punktet durch ihre Kombination aus Zentralität und angenehmer Wohnumgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen, Ärzte und der öffentliche Nahverkehr sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Gleichzeitig laden grüne Ecken in der Umgebung zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen die perfekte Basis für modernes Wohnen in bester Lage von Weingarten – hell, praktisch geschnitten und mit viel Potenzial für Ihre individuellen Wohnideen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – hier können Sie sich sofort zuhause fühlen!

Objektnummer: 25258029 - 88250 Weingarten

Alles zum Standort

Weingarten in Baden-Württemberg besticht durch seine ausgewogene Kombination aus lebendiger Infrastruktur, hoher Lebensqualität und einer sicheren, familienfreundlichen Umgebung. Die Stadt überzeugt mit einer stabil wachsenden Bevölkerung und einem vielfältigen Wirtschaftsstandort, der sowohl Berufstätigen als auch Familien attraktive Perspektiven bietet. Dank moderner Bildungs- und Gesundheitsangebote sowie nachhaltiger städtebaulicher Entwicklungen präsentiert sich Weingarten als ein Ort, an dem sich Generationen wohlfühlen und langfristig verwurzeln können.

Im Herzen von Weingarten finden Familien ein besonders einladendes Umfeld vor, das Sicherheit und Gemeinschaftssinn harmonisch vereint. Die Nähe zu zahlreichen Bildungseinrichtungen, von Kindergärten über Grund- und weiterführende Schulen bis hin zur renommierten Pädagogischen Hochschule, schafft ideale Voraussetzungen für eine umfassende und hochwertige Ausbildung der Kinder – alles bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die fußläufige Anbindung an den Busbahnhof „Weingarten, Post“ (ca. 2 Minuten zu Fuß) gewährleistet zudem eine unkomplizierte Mobilität für den Alltag.

Das vielfältige Angebot an Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten rundet das Bild eines perfekten Wohnstandorts für Familien ab. In unmittelbarer Nähe laden charmante Cafés und Restaurants wie das Max.Café oder der Gasthof Bären zum Verweilen ein, während zahlreiche Parks und Spielplätze, darunter der Stadtgarten und der Hermann-Egle-Platz, Raum für Erholung und gemeinsames Spielen bieten. Die hervorragende medizinische Versorgung mit Ärzten, Zahnärzten und Apotheken in nur wenigen Gehminuten garantiert ein sicheres Gefühl für die ganze Familie. Einkaufsmöglichkeiten wie der CAP-Markt und Kaufland sind ebenfalls schnell erreichbar und erleichtern den Alltag.

Für Familien, die Wert auf eine harmonische Verbindung von Bildung, Sicherheit und Freizeit legen, ist Weingarten ein Ort, der nicht nur heute, sondern auch für die Zukunft ein Zuhause voller Geborgenheit und Lebensfreude bietet. Hier wachsen Kinder in einem Umfeld auf, das sie fördert und schützt – ein idealer Lebensmittelpunkt für die ganze Familie.

Objektnummer: 25258029 - 88250 Weingarten

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.11.2027.

Endenergiebedarf beträgt 111.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25258029 - 88250 Weingarten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com