

Ravensburg

Einziehen & wohlfühlen - Modernes Wohnen mit Fernsicht: Sanierte DG Wohnung mit 3,5 Zimmer, Loggia & Garage!

Objektnummer: 25258022

Neuvorstellung



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 25258022 - 88213 Ravensburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25258022 - 88213 Ravensburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25258022
Wohnfläche	ca. 92 m²
Etage	3
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Garage, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	1.200 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Für den Mieter Provisionsfrei!
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 9 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25258022 - 88213 Ravensburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	76.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.03.2029	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 25258022 - 88213 Ravensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25258022 - 88213 Ravensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25258022 - 88213 Ravensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25258022 - 88213 Ravensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25258022 - 88213 Ravensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25258022 - 88213 Ravensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25258022 - 88213 Ravensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25258022 - 88213 Ravensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25258022 - 88213 Ravensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25258022 - 88213 Ravensburg

Ein erster Eindruck

Hochwertig sanierte 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia, Bergblick und großzügigem Wohnambiente

Diese stilvolle Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 92 m² überzeugt durch hochwertige Ausstattung, durchdachten Grundriss und eine ruhige Lage – ideal für Paare mit Anspruch an Qualität, Licht und Raumgefühl.

In den Jahren 2023 bis 2024 wurde die Wohnung umfassend saniert: Neben neuen Bodenbelägen wurden auch die Elektrik, Wasserleitungen, das Badezimmer und die Küche vollständig modernisiert bzw. erneuert. Eine passgenaue Einbaugarderobe vom Schreiner ergänzt die hochwertige Ausstattung.

Der großzügige Wohnbereich mit hohen Decken und bodentiefen Fenstern schafft ein beeindruckendes Raumgefühl und sorgt für viel Tageslicht. Die angrenzende Loggia bietet einen weiten Fernblick bis hin zum Bergpanorama – ein Ort zum Entspannen mit Blick in die Ferne.

Die Wohnung wird über umweltfreundliche Fernwärme beheizt. Ein Kellerraum sowie eine Garage mit elektrischem Torantrieb sind ebenfalls vorhanden.

Die ruhige Lage im Grünen bietet Erholung und Lebensqualität – und das bei gleichzeitig guter Anbindung.

Bezugsfrei ab Oktober 2025. Perfekt für Paare, die stilvoll wohnen möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25258022 - 88213 Ravensburg

Ausstattung und Details

Highlights der Wohnung:

- 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger, grüner Lage
- Komplett modernisiert 2023–2024: neue Küche, Bad, Böden, Elektrik, Wasserleitungen
- Helle Räume mit hohen Decken und bodentiefen Fenstern im Wohnbereich
- Großzügige Loggia mit Fernblick und Bergpanorama
- Maßgefertigte Einbaugarderobe vom Schreiner
- Fernwärme, separater Kellerraum
- Garage mit elektrischem Torantrieb
- Ideal für Paare – bezugsfrei ab Oktober 2025

Objektnummer: 25258022 - 88213 Ravensburg

Alles zum Standort

Der Höhengang? befindet sich in ruhiger, grüner Wohnlage in der Ravensburger Weststadt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle, Kindergarten und Spielplatz sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zur Natur lädt zu Spaziergängen mit Blick auf das Alpenpanorama ein. Gleichzeitig ist die Innenstadt in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar.

Eine ideale Lage für Paare oder kleine Haushalte, die naturnah und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Objektnummer: 25258022 - 88213 Ravensburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 76.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 25258022 - 88213 Ravensburg

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