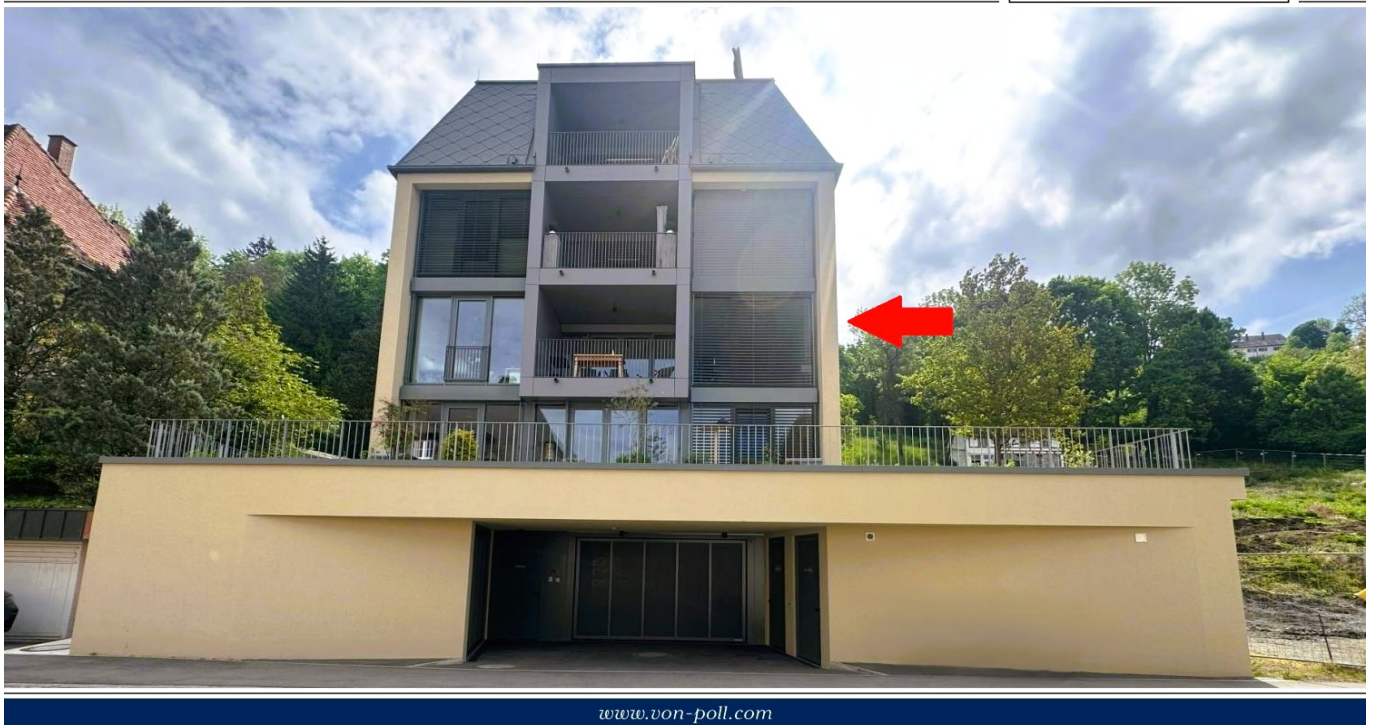


Ravensburg

Stilvolles 2,5 Zimmer Stadtpartment mit Loggia in bester Innenstadtlage!

Property ID: 25258020



RENT PRICE: 1.510 EUR • LIVING SPACE: ca. 80,09 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 25258020 - 88214 Ravensburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25258020 - 88214 Ravensburg

At a glance

Property ID	25258020
Living Space	ca. 80,09 m ²
Floor	2
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Underground car park, 100 EUR (Rent)

Rent price	1.510 EUR
Additional costs	340 EUR
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25258020 - 88214 Ravensburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	19.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	31.07.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2020

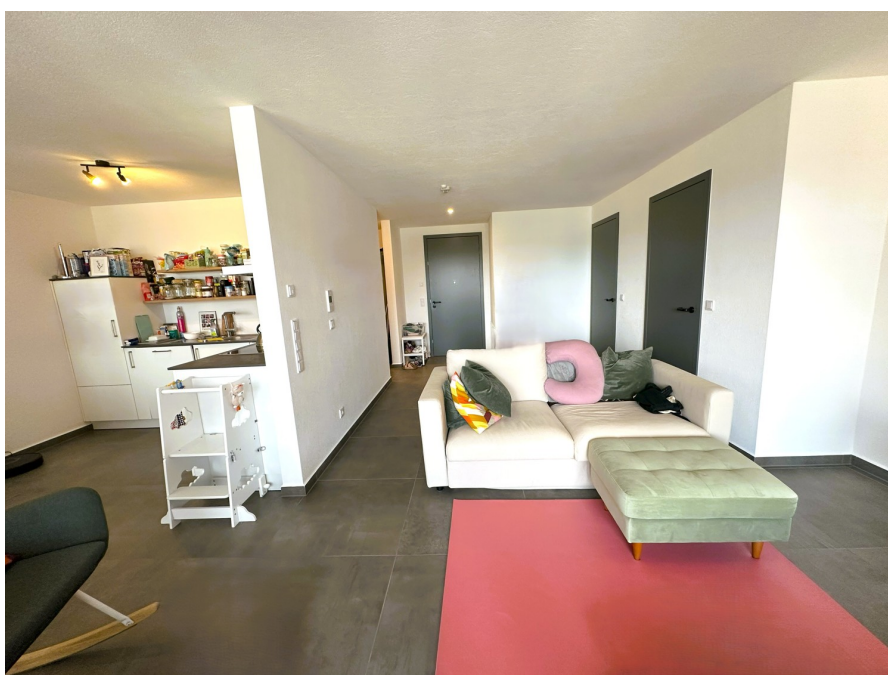
Property ID: 25258020 - 88214 Ravensburg

The property



Property ID: 25258020 - 88214 Ravensburg

The property



Property ID: 25258020 - 88214 Ravensburg

The property



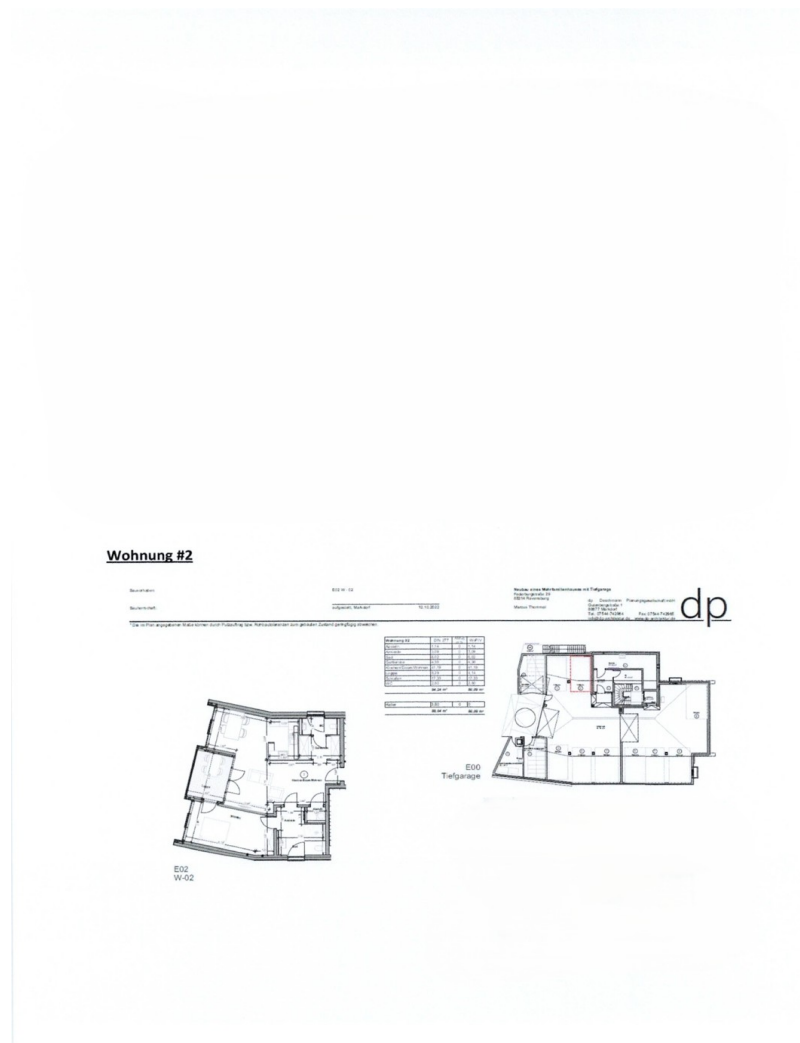
Property ID: 25258020 - 88214 Ravensburg

The property



Property ID: 25258020 - 88214 Ravensburg

Floor plans



Property ID: 25258020 - 88214 Ravensburg

A first impression

Diese stilvolle und lichtdurchflutete Wohnung im 2. Obergeschoss eines 2023 erbauten Mehrfamilienhauses verbindet modernen Wohnkomfort mit einem durchdachten Grundriss. Auf ca. 80 m² erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Loggia, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Dank der hochwertigen Ausstattung und der zentralen, dennoch ruhigen Lage bietet diese Immobilie sowohl Singles als auch Paaren ein attraktives Zuhause.

Ausstattungsdetails:

Zimmer: 2,5

Wohnfläche: ca. 82 m²

Bodenbeläge: edle Fliesen in allen Räumen

Bad: stilvolles Design mit bodengleicher Dusche und modernen Armaturen

Einbauküche: Marken-Einbauküche mit hochwertigen Miele-Geräten (zzgl. 100 €/Monat)

Energieeffizienz: KfW-55-Standard mit Dreifachverglasung

Parken: optionaler Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 100 €/Monat)

Besondere Highlights:

Offener Wohn-/Essbereich mit viel Platz und Licht

Ruhiger Schlafbereich mit viel Stauraum

Großzügige Loggia für entspannte Sonnenstunden.

Die energieeffiziente Bauweise und die moderne Haustechnik garantieren niedrige Nebenkosten und besten Wohnkomfort.

Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von diesem besonderen Angebot.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 25258020 - 88214 Ravensburg

All about the location

Die Federburgstraße befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Ravensburg, die durch ihre zentrale und dennoch ruhige Umgebung besticht. Diese Wohngegend vereint städtisches Flair mit hoher Lebensqualität und bietet eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnahem Wohnen.

Ravensburg, bekannt als die "Stadt der Türme und Tore", zeichnet sich durch eine reiche Geschichte und eine lebendige Kultur aus. Die Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt mit ihren charmanten Geschäften, gemütlichen Cafés und ausgezeichneten Restaurants zum Verweilen ein. Die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen sorgt für höchsten Wohnkomfort.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar und verbindet Sie schnell und bequem mit dem gesamten Stadtgebiet sowie der umliegenden Region. Für Pendler bieten die nahegelegenen Autobahnen und Bundesstraßen eine zügige Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

Naturliebhaber kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Die grünen Oasen und Parks der Umgebung, wie der Mehlsack und der Veitsburg, laden zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Auch der Bodensee und die Alpen sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Die Federburgstraße ist somit die ideale Adresse für all jene, die das urbane Leben lieben und gleichzeitig die Ruhe und den Komfort eines gehobenen Wohnviertels genießen möchten.

Property ID: 25258020 - 88214 Ravensburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.7.2033.

Endenergiebedarf beträgt 19.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 25258020 - 88214 Ravensburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: ravensburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com