

Ravensburg

# RESERVED! Two-family house with potential in a central residential area of Ravensburg

*Property ID: 25258028*



**PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 390 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25258028 - 88212 Ravensburg

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

Property ID: 25258028 - 88212 Ravensburg

## At a glance

Property ID	25258028	Purchase Price	495.000 EUR
Living Space	ca. 170 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2015
Rooms	8	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 116 m²
Year of construction	1953	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 25258028 - 88212 Ravensburg

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	285.29 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.10.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1953



Property ID: 25258028 - 88212 Ravensburg

## The property



Property ID: 25258028 - 88212 Ravensburg

## The property





Property ID: 25258028 - 88212 Ravensburg

## The property





Property ID: 25258028 - 88212 Ravensburg

## The property





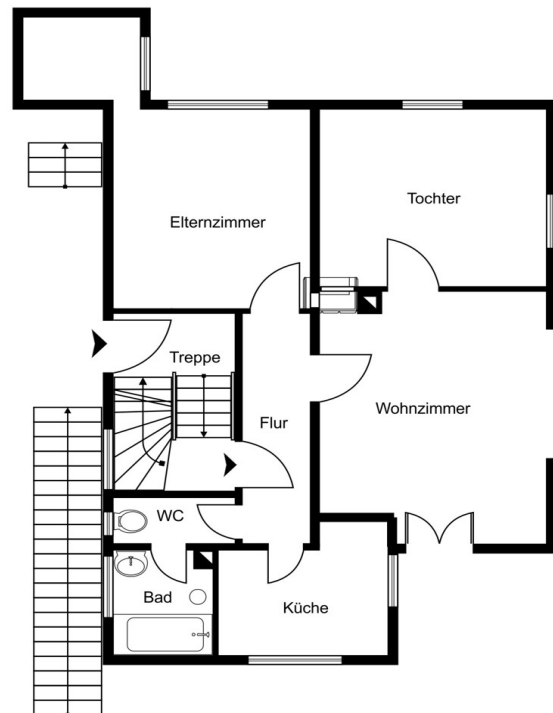
Property ID: 25258028 - 88212 Ravensburg

## The property

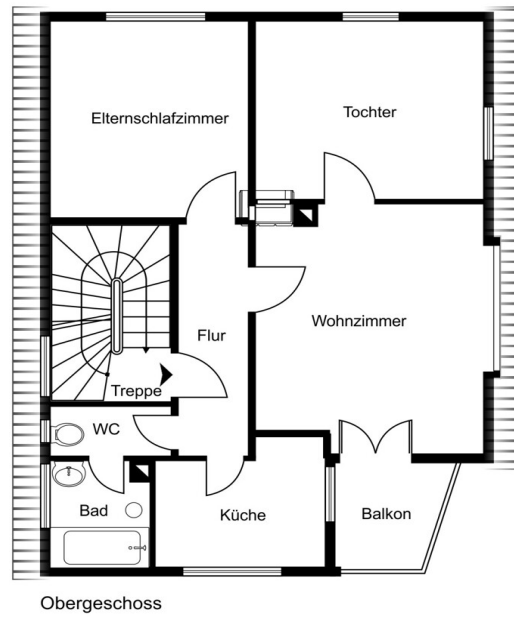


Property ID: 25258028 - 88212 Ravensburg

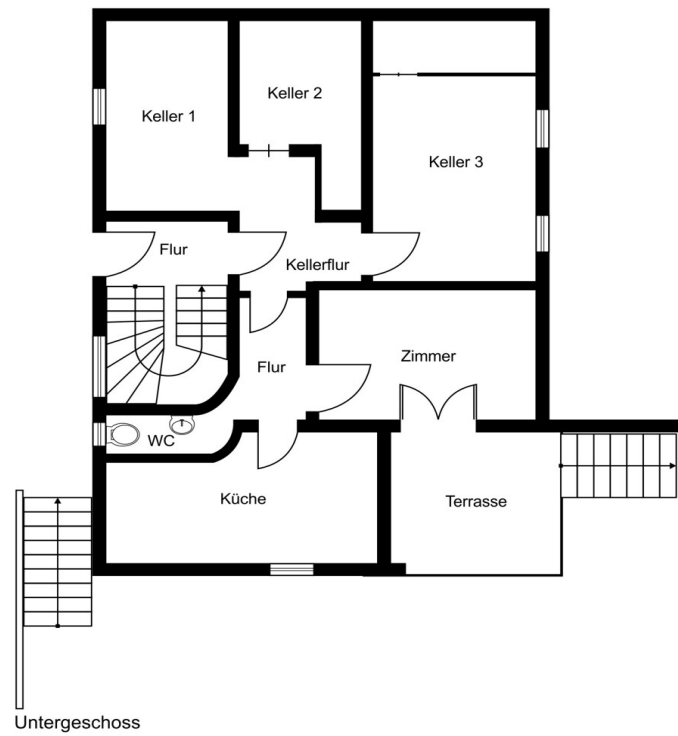
## Floor plans



Erdgeschoss







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25258028 - 88212 Ravensburg

## A first impression

Dieses renovierungsbedürftige Zweifamilienhaus bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. In begehrter, stadtnaher Lage von Ravensburg gelegen, verbindet es ein familienfreundliches Umfeld mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Das im Jahr 1953 errichtete Wohnhaus steht auf einem ca. 390 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von rund 170 m<sup>2</sup>, verteilt auf insgesamt acht Zimmer. Die Raumaufteilung umfasst fünf Schlafzimmer, zwei Badezimmer mit separater Toilette sowie großzügige Wohn- und Essbereiche, die zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Beide Wohneinheiten sind über ein gemeinsames Treppenhaus zugänglich. Aufgrund der vorhandenen Grundstruktur bietet sich zudem die Möglichkeit, eine dritte Wohneinheit auszubauen.

Die Ausstattung entspricht einfachem Standard, das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch eine solide Basis für individuelle Modernisierungen. Wesentliche Arbeiten wurden bereits durchgeführt:

- 2013: Erneuerung der Gas-Etagenheizung
- 2015: Sanierung des Daches

Weitere Bereiche wie Elektrik, Fenster (teilweise erneuert), Boden- und Wandbeläge stammen überwiegend aus früheren Jahrzehnten und warten darauf, nach Ihren Vorstellungen neu gestaltet zu werden.

Diese Immobilie eignet sich ideal für handwerklich versierte Käufer oder Investoren, die das Potenzial erkennen und kreativ ausschöpfen möchten. Ob Sie die bestehenden Einheiten selbst nutzen oder zur Vermietung ausbauen – die Möglichkeiten sind vielfältig. Mit ihrem hohen Entwicklungspotenzial und der zentralen Lage ist dieses Objekt eine interessante Gelegenheit für Individualisten und Familien mit Platzbedarf.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Gestaltungsmöglichkeiten dieses Hauses.

**Property ID: 25258028 - 88212 Ravensburg**

## All about the location

Ravensburg ist eine wirtschaftlich stabile Mittelstadt mit rund 50.600 Einwohnern und einer ausgewogenen Altersstruktur. Die sichere und familienfreundliche Stadt bietet eine exzellente Infrastruktur, vielfältige Bildungseinrichtungen und gute Verkehrsanbindungen, darunter Regionalbahn, Autobahn und Flughafen. Dies sorgt für einen dynamischen Immobilienmarkt mit hohen Preisen und stetiger Wertsteigerung, besonders bei Premium- und energieeffizienten Objekten.

Das urbane Zentrum überzeugt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten wie Norma, Netto und Lidl, die fußläufig erreichbar sind. Die Nähe zu Bushaltestellen („Ravensburg, St. Elisabethen-Klinikum“) und dem Bahnhof Ravensburg gewährleistet optimale Erreichbarkeit.

Die medizinische Versorgung ist mit dem MVZ Oberschwabenklinik, St. Elisabethen-Klinikum sowie Fachärzten und Apotheken in wenigen Gehminuten exzellent. Auch das kulturelle und gastronomische Angebot in, unmittelbarer Nähe, bereichert die Lebensqualität.

Ravensburg bietet eine Kombination aus Stabilität, Infrastruktur und wachsender Nachfrage – ideale Voraussetzungen für nachhaltige Wertsteigerung und attraktive Renditen.



Property ID: 25258028 - 88212 Ravensburg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 285.29 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25258028 - 88212 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](mailto:ravensburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)