

Ravensburg

# Exklusive Mietfläche mit Mehrwert - flexibel nutzbar als Büro-/Praxisräume oder Wohnraum

Property ID: IV915



RENT PRICE: 1.980 EUR • LIVING SPACE: ca. 106 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5

Property ID: IV915 - 88212 Ravensburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: IV915 - 88212 Ravensburg

## At a glance

Property ID	IV915	Rent price	1.980 EUR
Living Space	ca. 106 m <sup>2</sup>	Additional costs	300 EUR
Rooms	3.5	Modernisation / Refurbishment	2023
Bedrooms	2	Condition of property	Like new
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1450	Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: IV915 - 88212 Ravensburg

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	District heating	Final Energy Demand	103.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	17.07.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1450

Property ID: IV915 - 88212 Ravensburg

## The property



Property ID: IV915 - 88212 Ravensburg

## The property



Property ID: IV915 - 88212 Ravensburg

## The property



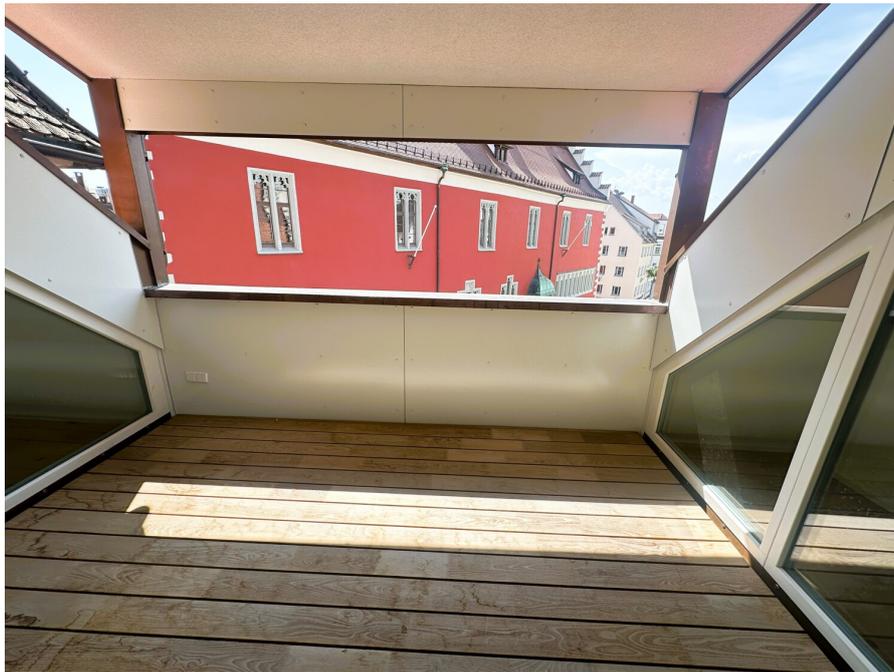
Property ID: IV915 - 88212 Ravensburg

## The property



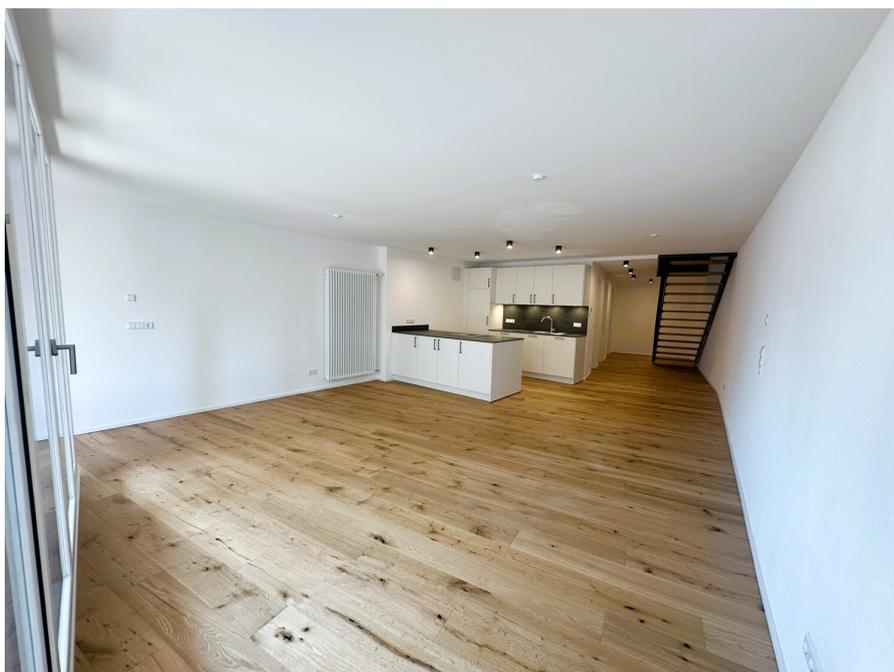
Property ID: IV915 - 88212 Ravensburg

## The property



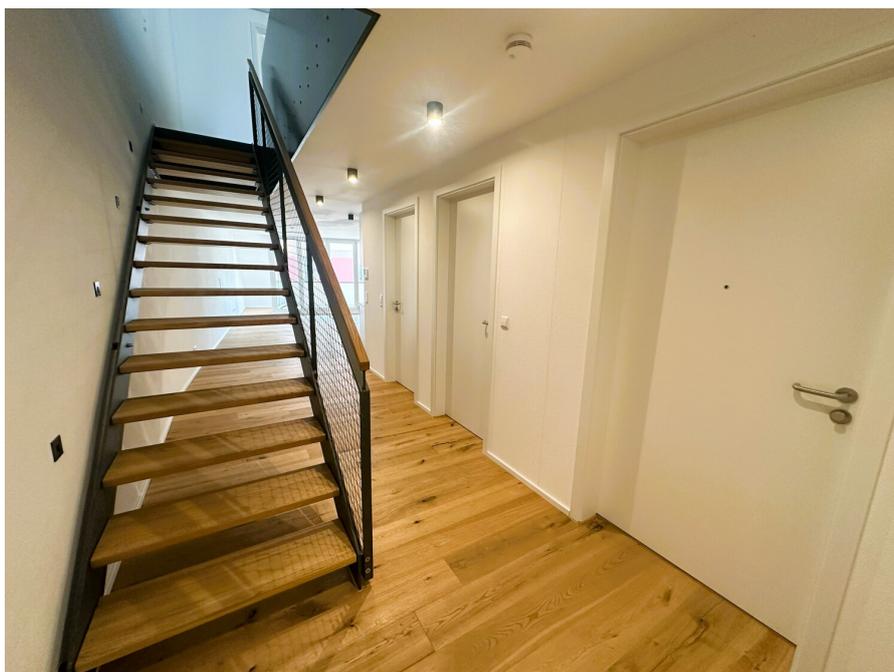
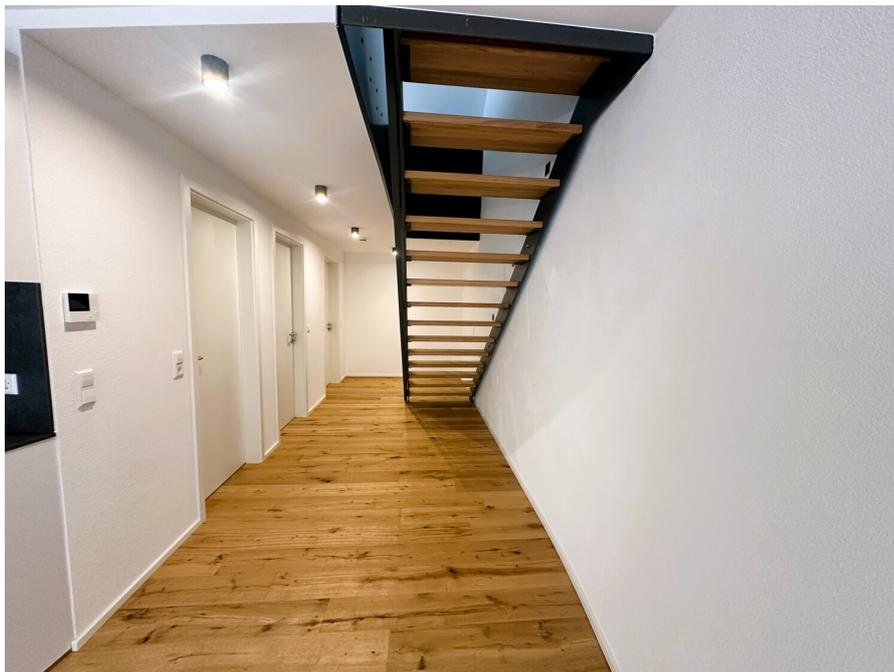
Property ID: IV915 - 88212 Ravensburg

## The property



Property ID: IV915 - 88212 Ravensburg

## The property



Property ID: IV915 - 88212 Ravensburg

## The property



Property ID: IV915 - 88212 Ravensburg

## The property



Property ID: IV915 - 88212 Ravensburg

## The property



Property ID: IV915 - 88212 Ravensburg

## A first impression

Diese repräsentative, kernsanierte Mietfläche im Herzen von Ravensburg bietet auf ca. 106 m<sup>2</sup> stilvolle Räume. Dank ihrer flexiblen Raumaufteilung eignet sich die Immobilie zudem hervorragend für die Nutzung hochwertiger Praxis- oder Büroräumlichkeiten als auch zum Wohnen für Paare oder kleine Familien.

Die moderne Ausstattung, zentrale Lage und helle Raumgestaltung schaffen ein ideales Umfeld für professionelles Arbeiten, kombiniert mit höchstem Komfort. Auf Wunsch ist selbstverständlich auch eine private Nutzung als großzügige Mietwohnung möglich.

Wohnen auf höchstem Niveau:

Heller Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche schafft eine einladende Atmosphäre zum Entspannen und Genießen. Der edle Parkettboden, der sich durch die gesamte Wohnung zieht, unterstreicht die warme und elegante Raumgestaltung.

Komfortable Sanitäreinrichtungen:

Das Badezimmer ist modern und luxuriös gestaltet. Hier finden Sie eine gehobene Sanitäreinrichtung, die keine Wünsche offen lässt. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Komfort bietet die zentrale Wärmeversorgung über einen Nahwärmeanschluss, die für eine gleichmäßige und wohlige Wärme in allen Räumen sorgt.

Energieeffizienz und Komfort:

Die Wohnung entspricht dem KfW 55 Standard und ist somit besonders energieeffizient. Die dreifachverglasten Fenster sorgen für hervorragende Wärme- und Schalldämmung.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten:

Neben dem hochwertigen Wohnen eignet sich die Immobilie auch hervorragend für eine gewerbliche Nutzung. Die zentrale Lage und die moderne Ausstattung bieten ideale Voraussetzungen für eine Kombination von Arbeiten und Wohnen oder für eine rein berufliche Nutzung.

Diese kernsanierte Mietwohnung bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort in bester Lage.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: IV915 - 88212 Ravensburg

## Details of amenities

Die Highlights auf einen Blick:

- Etage: 1. DG / 2. DG
- Zimmer: 3,5
- Personenaufzug: vorhanden
- Böden: Hochwertige Parkettböden
- Sanitäreinrichtung: Gehobene Ausstattung
- separates Gäste-WC
- Heizung: Nahwärme, Fußbodenheizung
- Energieeffizienz: KfW 55 Standard
- Fenster: Dreifachverglasung
- Küche: Hochwertige Miele Küche mit modernsten Geräten und Bora System ausgestattet (Abschlag 100 €/Monat)

Property ID: IV915 - 88212 Ravensburg

## All about the location

Die angebotene Mietwohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Ravensburg, einer traditionsreichen Stadt im südlichen Baden-Württemberg. Die Marktstraße liegt direkt im historischen Stadtkern und ist umgeben von einer Mischung aus gepflegten Wohn- und Geschäftshäusern. Diese Lage bietet eine hervorragende Kombination aus urbanem Leben und historischer Atmosphäre.

### Infrastruktur und Anbindung:

Die Marktstraße ist eine der Hauptachsen im Herzen von Ravensburg und genießt eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Ravensburg ist fußläufig in etwa 10 Minuten erreichbar, von wo aus regelmäßige Zugverbindungen nach Ulm, Friedrichshafen und weitere Städte bestehen. Auch die Anbindung an das Straßennetz ist optimal: Die Bundesstraße B30, die in nördliche und südliche Richtung führt, ist schnell zu erreichen.

### Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen:

In unmittelbarer Nähe zur Immobilie befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Boutiquen. Die Fußgängerzone in der Marktstraße und den angrenzenden Straßen lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Auch Dienstleister wie Banken, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

### Kultur und Freizeit:

Ravensburg ist bekannt für seine vielfältigen kulturellen Angebote und Freizeitmöglichkeiten. Das historische Stadtbild, die zahlreichen Museen und Galerien sowie das reichhaltige Veranstaltungsprogramm bieten für jeden Geschmack etwas. Die Marktstraße selbst ist oft Schauplatz von Stadtfesten und Märkten, die das Leben in der Innenstadt bereichern.

### Zusammenfassung:

Die Lage der Immobilie in der Marktstraße in Ravensburg, bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben, hervorragender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die zentrale Position in einer geschichtsträchtigen und lebendigen Stadt macht diese Immobilie besonders attraktiv für all jene, die das Stadtleben mit allen Annehmlichkeiten genießen möchten.

Property ID: IV915 - 88212 Ravensburg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.7.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 103.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1450.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss  
- eines MIETVERTRAGS KEINE Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: IV915 - 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)