

Weingarten

Zeitnah bezugsfreie, hochwertig sanierte 3-Zi.-Whg. mit Wohlfühlcharakter – Einziehen und genießen!

Número de propiedad: 25258032



PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 61,7 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25258032 - 88250 Weingarten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25258032 - 88250 Weingarten

De un vistazo

Número de propiedad	25258032
Superficie habitable	ca. 61,7 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1961
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	A petición
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m ²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25258032 - 88250 Weingarten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	10.05.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	186.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1961

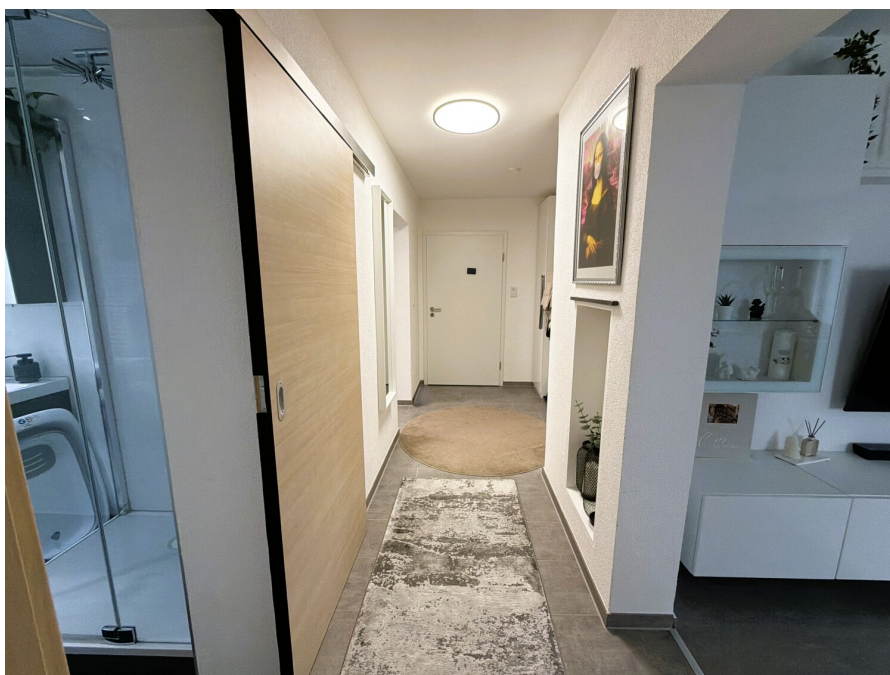
Número de propiedad: 25258032 - 88250 Weingarten

La propiedad



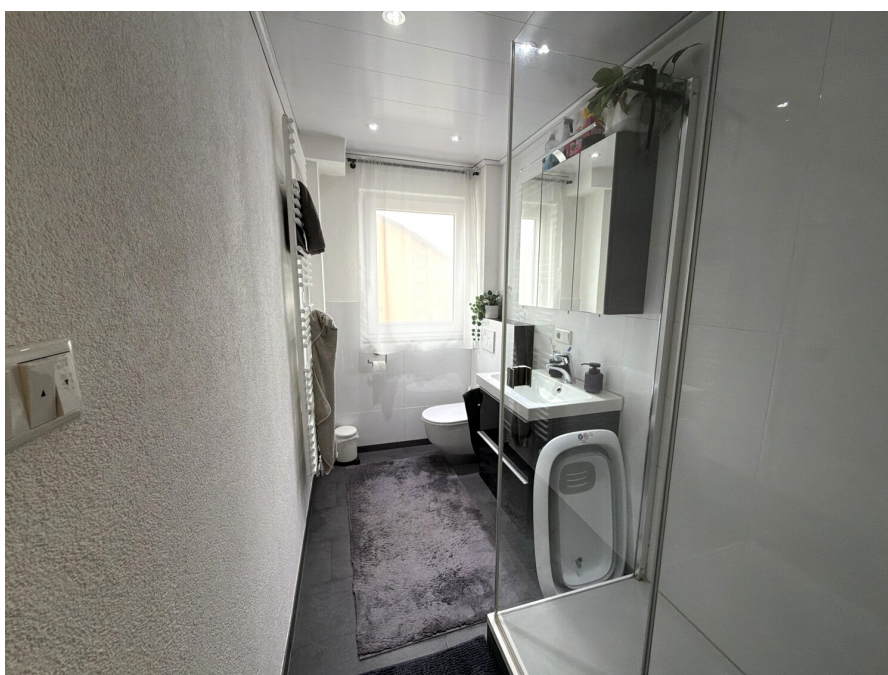
Número de propiedad: 25258032 - 88250 Weingarten

La propiedad



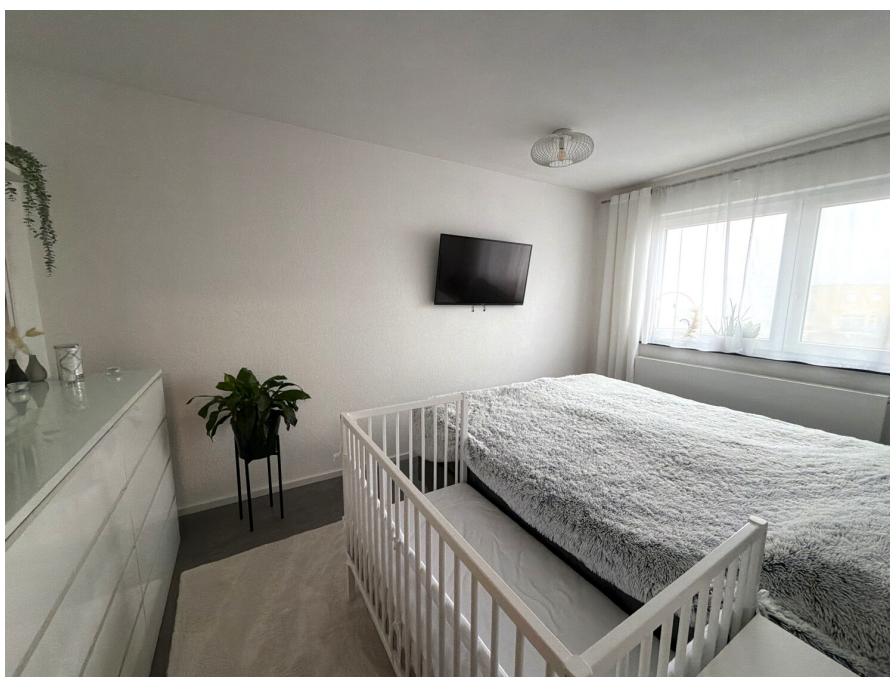
Número de propiedad: 25258032 - 88250 Weingarten

La propiedad



Número de propiedad: 25258032 - 88250 Weingarten

La propiedad



Número de propiedad: 25258032 - 88250 Weingarten

La propiedad



Número de propiedad: 25258032 - 88250 Weingarten

Una primera impresión

Modern saniert, hell und mit Wohlfühlcharakter: Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables Zuhause brauchen. Jetzt Besichtigung sichern!

Diese gepflegte Etagenwohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche liegt in einem ansprechenden Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1961 und vereint eine durchdachte Raumaufteilung mit zahlreichen wertvollen Modernisierungen der letzten Jahre. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die zentrales Wohnen mit Komfort verbinden möchten. Die Wohnung kann ab dem 1. März 2026 bezogen werden

Die drei hellen Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer eignen sich perfekt als ruhiger Rückzugsort, Homeoffice oder Gästezimmer. Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen sowie zu gemeinsamen Stunden ein. Große in 2013 erneuerte 3-fach verglaste Fenster sorgen für viel Tageslicht, eine angenehme Wohnatmosphäre sowie optimalen Wärme- und Schallschutz.

Ein echtes Highlight ist die neuwertige Einbauküche aus dem Jahr 2023, die mit moderner Ausstattung zu genussvollen Kochmomenten einlädt. Das Badezimmer wurde 2018 modernisiert und fügt sich harmonisch in das stimmige Gesamtbild der Wohnung ein. Für wohlige Wärme sorgt die 2019/2020 erneuerte Gaszentralheizung, ergänzt durch neue Heizkörper aus dem Jahr 2019.

Auch das Gebäude selbst wurde fortlaufend instand gehalten: Balkonbrüstung und Fassade wurden in den letzten Jahren saniert, die Haustüre ist ebenfalls bereits erneuert – ein weiteres Zeichen für die gepflegte Gesamterscheinung des Hauses. Zur Wohnung gehören ein eigener, separater Kellerraum, ein weiterer geteilter Lagerraum im Untergeschoss sowie eine abgeschlossene Teilfläche im Dachgeschoss, die zusätzlichen Stauraum bietet. Das gepflegte Haus mit ruhiger Hausgemeinschaft sowie Wasch- und Trockenraum sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein Außenstellplatz direkt vor der Haustüre, bietet zusätzlichen Komfort. Die Wohnung ist ab dem 01.03.2026 bezugsfrei.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch die hervorragende Lage: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar. Grünflächen und Freizeitangebote in der Umgebung schaffen den perfekten Ausgleich zum Alltag und machen diese Wohnung zu einem Ort, an dem man

sich rundum wohlfühlen kann.

Número de propiedad: 25258032 - 88250 Weingarten

Todo sobre la ubicación

Weingarten besticht als charmante mittelgroße Stadt mit rund 25.500 Einwohnern durch ihre stabile und leicht wachsende Gemeinschaft, die besonders Familien eine verlässliche und harmonische Lebensgrundlage bietet. Die Nähe zu Ravensburg gewährleistet eine solide Infrastruktur und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, die den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet. In Weingarten verbinden sich ländliche Ruhe und städtische Versorgung zu einem ausgewogenen Lebensstil, der Sicherheit und Geborgenheit ausstrahlt.

Die familienfreundliche Atmosphäre der Stadt zeigt sich besonders in der Vielzahl an hochwertigen Bildungseinrichtungen, die fußläufig erreichbar sind. Kindergärten wie der St. Elisabeth Kindergarten und die Evangelische Kinderkrippe Pustebume liegen nur wenige Minuten entfernt und bieten liebevolle Betreuung in unmittelbarer Nähe. Für ältere Kinder stehen renommierte Schulen wie das Gymnasium und die Realschule, jeweils in etwa sieben Minuten zu Fuß erreichbar, zur Verfügung. Auch Grund- und Werkrealschulen sind bequem in zehn bis zwanzig Minuten erreichbar, ebenso wie die Pädagogische Hochschule, die ein inspirierendes Bildungsumfeld schafft. Die Nähe zur S-Bahn-Station Weingarten/Berg, die in etwa 13 Minuten zu Fuß erreichbar ist, ermöglicht zudem eine stressfreie Anbindung an die umliegenden Städte.

Freizeit und Erholung finden Familien in Weingarten in vielfältiger Form: Sportanlagen und Spielplätze sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu aktiver Bewegung und gemeinsamer Zeit im Freien ein. Die nahegelegenen Parks bieten grüne Oasen für entspannte Stunden in der Natur. Kultur- und Gemeinschaftseinrichtungen wie das Hoftheater und das Martin-Luther-Gemeindehaus bereichern das soziale Miteinander und schaffen Raum für gemeinsame Erlebnisse. Für den täglichen Bedarf stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis zu kleinen Fachgeschäften, in fußläufiger Entfernung zur Verfügung. Cafés und familienfreundliche Restaurants runden das Angebot ab und schaffen ein einladendes Umfeld für gemeinsame Mahlzeiten und Begegnungen.

Die hervorragende Infrastruktur, die sichere und familienorientierte Nachbarschaft sowie die vielfältigen Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten machen Weingarten zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Geborgenheit, Bildung und Lebensqualität legen. Hier finden Sie einen Ort, an dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann – in einer Umgebung, die Sicherheit und Zukunftsperspektiven auf harmonische Weise vereint.

Número de propiedad: 25258032 - 88250 Weingarten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com