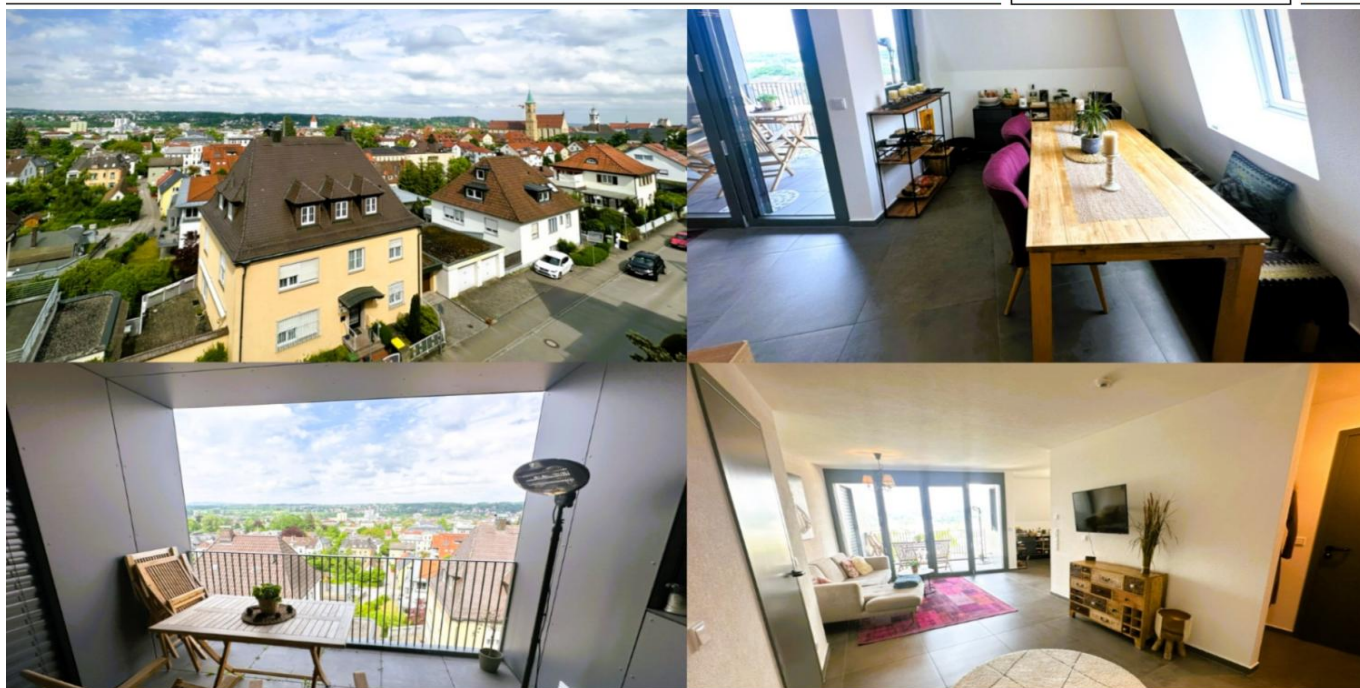


Ravensburg

Stilvolle 3,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Stadtblick – Toplage in der Federburgstraße, Ravensburg

CODE DU BIEN: 25258014

www.von-poll.comPRIX DE LOYER: 1.505 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81,73 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25258014 - 88214 Ravensburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25258014 - 88214 Ravensburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25258014
Surface habitable	ca. 81,73 m ²
Etage	4
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	1.505 EUR
Coûts supplémentaires	405 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25258014 - 88214 Ravensburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	19.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.07.2033	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25258014 - 88214 Ravensburg

La propriété



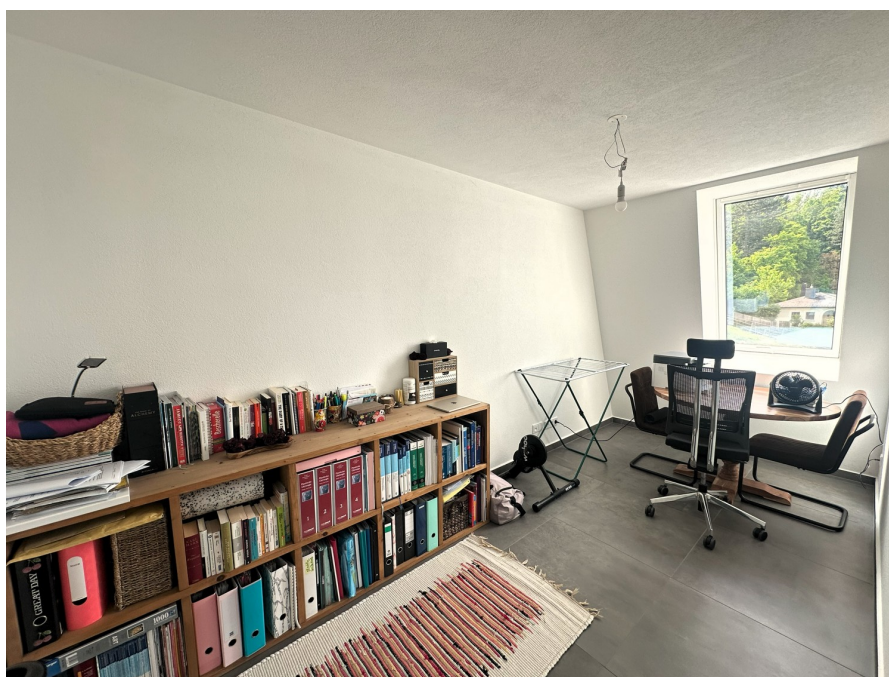
CODE DU BIEN: 25258014 - 88214 Ravensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25258014 - 88214 Ravensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25258014 - 88214 Ravensburg

La propriété



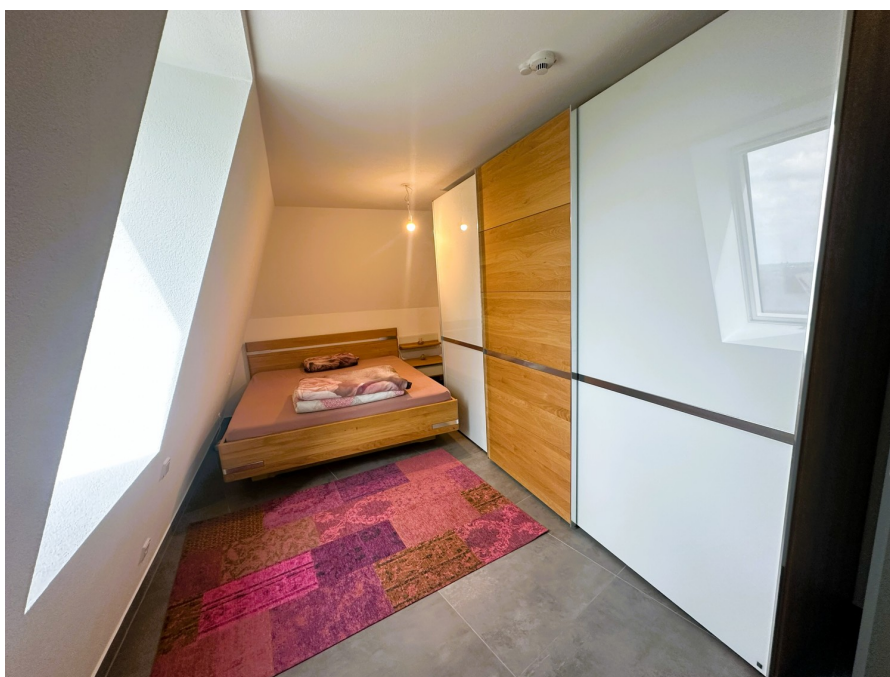
CODE DU BIEN: 25258014 - 88214 Ravensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25258014 - 88214 Ravensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25258014 - 88214 Ravensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25258014 - 88214 Ravensburg

Une première impression

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in dieser exklusiven 3,5 Zimmer DG-Wohnung, die keine Wünsche offen lässt. Auf ca. 82 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Singles als auch Paaren ein perfektes Zuhause bietet.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und zeichnet sich durch hochwertige Ausstattungsmerkmale und eine hervorragende Lage aus.

Ausstattung:

Baujahr: 2023

Wohnfläche: ca. 82 m²

Zimmer: 3,5

Stockwerk: 4. Obergeschoss

Bodenbeläge: Hochwertige Fliesen in allen Wohnräumen

Bad: Hochwertige Badausstattung mit modernen Armaturen

Einbauküche: Hochwertige Miele Elektrogeräte (zzgl. 80€/Monat)

Loggias: Großzügige Loggia, ideal für entspannte Stunden im Freien

Tiefgaragenstellplatz: für zzgl. 100 €/Monat

Highlights:

Offenes Wohnkonzept: Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang auf die Loggia

Badezimmer: Luxuriöses Badezimmer mit bodentiefer Dusche

Schlafbereich: Ruhiges und geräumiges Schlafzimmer, sowie ein weiteres Zimmer, das als Arbeits- und/oder Gästezimmer genutzt werden kann.

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

Diese hochwertige 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!

CODE DU BIEN: 25258014 - 88214 Ravensburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25258014 - 88214 Ravensburg

Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 25258014 - 88214 Ravensburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com