

Weingarten

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

CODE DU BIEN: 25258032



PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61,7 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25258032 - 88250 Weingarten

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

CODE DU BIEN: 25258032 - 88250 Weingarten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25258032	Prix d'achat	Sur demande
Surface habitable	ca. 61,7 m ²	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2023
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Entièrement rénové
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1961	Surface de plancher	ca. 20 m ²
Place de stationnement	1 x surface libre	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25258032 - 88250 Weingarten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	186.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.05.2033	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1961

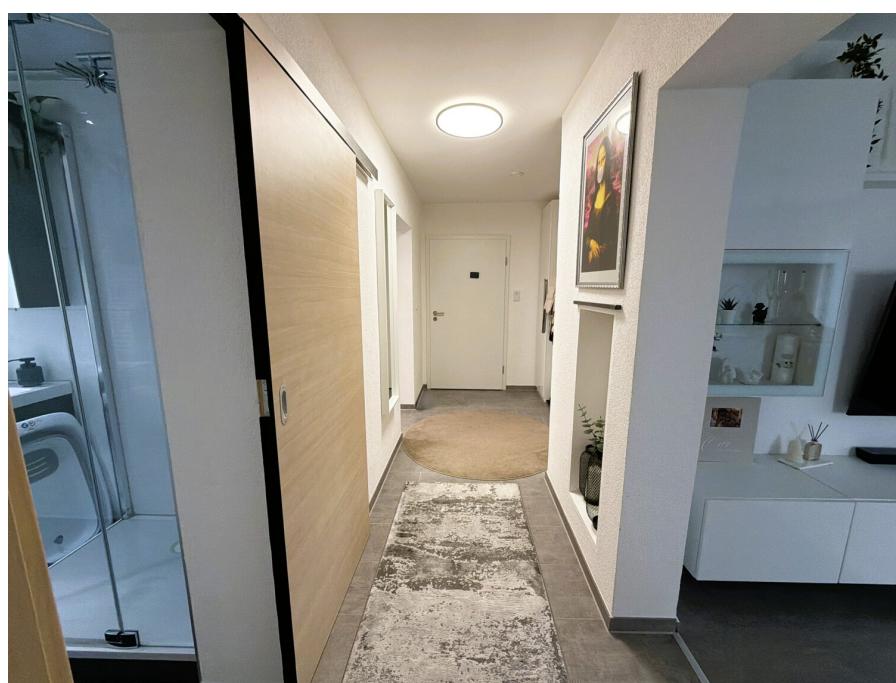
CODE DU BIEN: 25258032 - 88250 Weingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 25258032 - 88250 Weingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 25258032 - 88250 Weingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 25258032 - 88250 Weingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 25258032 - 88250 Weingarten

La propriété



CODE DU BIEN: 25258032 - 88250 Weingarten

Une première impression

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



VON POLL
REAL ESTATE

sich rundum wohlfühlen kann.

CODE DU BIEN: 25258032 - 88250 Weingarten

Tout sur l'emplacement

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 Pusteklume 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.

CODE DU BIEN: 25258032 - 88250 Weingarten

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