

Ravensburg

## Eleganz trifft Cityflair – hochwertiges 2,5-Zimmer-Apartment mit Loggia in Toplage.

????????? ??????????: 25258020



???? ??????????: 1.510 EUR • ??????????: ca. 80,09 m<sup>2</sup> • ?????????: 2.5

??????? ?????????: 25258020 - 88214 Ravensburg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25258020 - 88214 Ravensburg

?? ??? ??????

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| ??????? ????????  | 25258020                 |
| ??????????        | ca. 80,09 m <sup>2</sup> |
| ??????            | 2                        |
| ???????           | 2.5                      |
| ?????????? ??     | 1                        |
| ??????????        |                          |
| ?????????         | 1                        |
| ???? ???????????  | 2023                     |
| ????? ??????????? | 1 x ????????             |
|                   | ?????????, 100 EUR       |
|                   | (?????????)              |

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| ???? ?????????? | 1.510 EUR           |
| ??????????      | 340 EUR             |
| ????????        |                     |
| ????????????    | ??????              |
| ????????        | ??????              |
| ????????????    |                     |
| ??????          | WC ???????????,     |
|                 | ????????????????    |
|                 | ????????, ????????? |

??????? ???????: 25258020 - 88214 Ravensburg

????????????? ???????????

|                                                   |                                         |                                                                            |               |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                          | ?????????????<br>??????????             | ?????????????????<br>??????????                                            | BEDARF        |
| ????? ???????????                                 | ??????? ?????????????<br>????? / ?????? | ??????? ???????<br>??????????                                              | 19.30 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>??????? ??? | 31.07.2033                              | ????????????<br>?????????????<br>??????????                                | A+            |
| ????? ???????????                                 | ??????                                  | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>????????????<br>???????????????? | 2020          |

??????? ???????? : 25258020 - 88214 Ravensburg

?? ????????



??????? ???????? : 25258020 - 88214 Ravensburg

?? ????????





??????? ???????: 25258020 - 88214 Ravensburg

?? ????????



???????? ?????????: 25258020 - 88214 Ravensburg

?? ?????????





??????? ?????????: 25258020 - 88214 Ravensburg

?? ????????



??????? ?????????: 25258020 - 88214 Ravensburg

?? ????????



??????? ?????????: 25258020 - 88214 Ravensburg

?? ????????





??????? ???????: 25258020 - 88214 Ravensburg

## ??? ?????? ??????????

Diese moderne und helle Wohnung im 2. Obergeschoss eines 2023 errichteten Mehrfamilienhauses überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und zeitgemäßen Wohnkomfort.

Auf rund 80 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Loggia – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Dank hochwertiger Ausstattung sowie der zentralen und dennoch ruhigen Lage eignet sich die Immobilie perfekt für Singles und Paare, die ein stilvolles Zuhause in der Stadt suchen.

Ausstattung im Überblick:

Zimmer: 2,5

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>

Bodenbeläge: elegante Fliesen in allen Räumen

Bad: modernes Design mit bodengleicher Dusche und hochwertigen Armaturen

Küche: Marken-Einbauküche mit Miele-Geräten (zzgl. 100 €/Monat)

Energieeffizienz: KfW-55-Standard mit Dreifachverglasung

Parken: Tiefgaragenstellplatz optional (zzgl. 100 €/Monat)

Highlights:

Offener Wohn-/Essbereich mit viel Licht und Platz

Ruhig gelegener Schlafbereich mit großzügigem Stauraum

Große Loggia mit idealer Süd-/West-Ausrichtung

Die energieeffiziente Bauweise und moderne Haustechnik sorgen für niedrige Nebenkosten und höchsten Wohnkomfort.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von diesem besonderen Angebot – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

??????? ???????: 25258020 - 88214 Ravensburg

??? ??? ??? ??????????

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.



??????? ?????????: 25258020 - 88214 Ravensburg

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.7.2033.

Endenergiebedarf beträgt 19.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

??????? ?????????: 25258020 - 88214 Ravensburg

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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