

Ravensburg

# Stilvoll und Stadtnah: Modernes 2-Zimmer Apartment mit Terrasse!

**CODICE OGGETTO: 25258012**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 780 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 25258012 - 88212 Ravensburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25258012 - 88212 Ravensburg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25258012	Prezzo d'affitto	780 EUR
Superficie netta	ca. 55 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	150 EUR
Vani	2	Appartamento	Piano terra
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1997	Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 65 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 25258012 - 88212 Ravensburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	156.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.06.2029	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

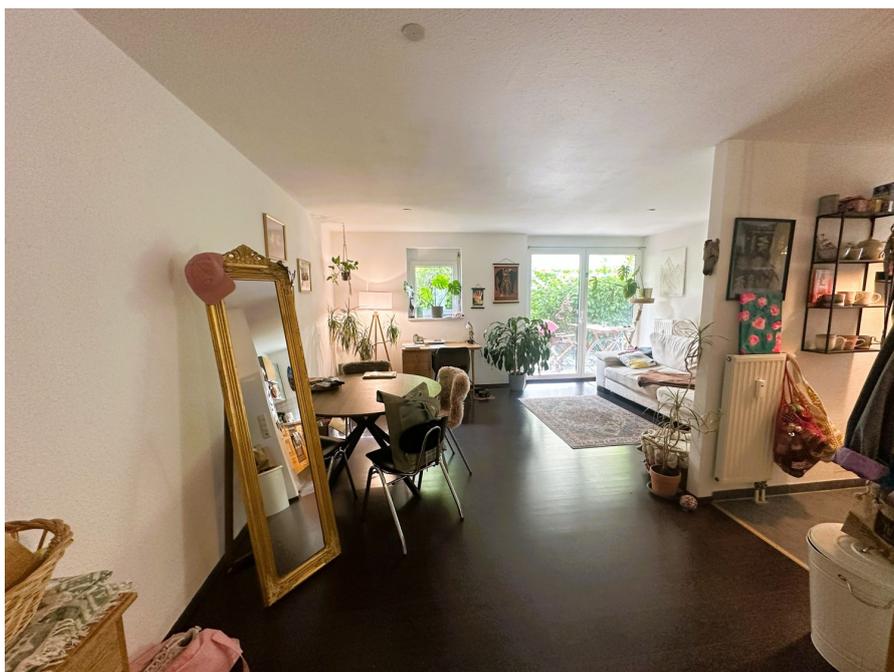
CODICE OGGETTO: 25258012 - 88212 Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258012 - 88212 Ravensburg

## La proprietà



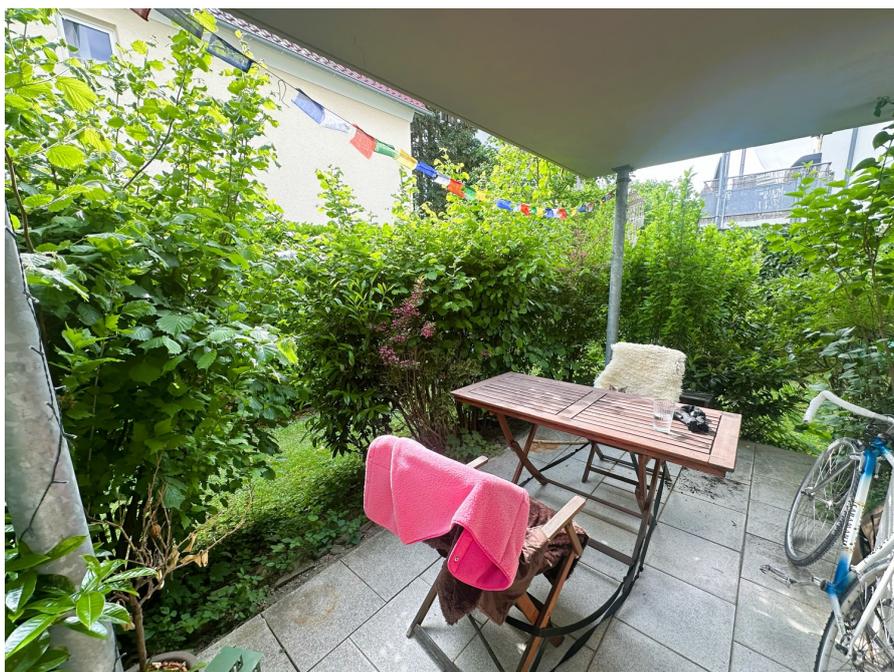
CODICE OGGETTO: 25258012 - 88212 Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258012 - 88212 Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258012 - 88212 Ravensburg

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25258012 - 88212 Ravensburg**

## Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, zeitgemäße und eine ruhige, dennoch zentrale Lage in Ravensburg. Der helle Wohn- und Essbereich mit edlem Parkettboden bietet ein angenehmes Wohnambiente und direkten Zugang zur sonnigen Terrasse – ideal zum Entspannen oder für gemütliche Stunden im Freien. Die angrenzende Küche lässt sich funktional integrieren und rundet den Wohnbereich perfekt ab. Ein separates Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre Einrichtung und verspricht erholsame Nächte. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Badewanne mit Duschfunktion ausgestattet, freundlich gestaltet und sorgt für einen angenehmen Start in den Tag. Besonderer Pluspunkt: Zur Wohnung gehört ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz – so bleibt die Parkplatzsuche erspart, und Ihr Fahrzeug steht sicher und geschützt. Die Wohnung liegt stadtnah und verkehrsgünstig, sodass Sie Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Ravensburger Altstadt in wenigen Minuten erreichen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ruhigen Wohnatmosphäre in einem gewachsenen, gepflegten Umfeld.

**CODICE OGGETTO: 25258012 - 88212 Ravensburg**

## Dettagli dei servizi

Ausstattung:

- 2 helle Zimmer im Hochparterre
- Terrasse mit schönem Blick ins Grüne
- Parkettboden im Wohn- und Schlafbereich
- Tageslichtbad
- Tiefgaragenstellplatz
- Ruhige, dennoch zentrale Lage

Ideal für Singles oder Paare, die stadtnah und komfortabel wohnen möchten.

**CODICE OGGETTO: 25258012 - 88212 Ravensburg**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in beehrter Wohnlage in der Freiherr-vom-Stein-Straße in 88212 Ravensburg. Das Wohnviertel zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre sowie die hervorragende Infrastruktur aus. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die historische Altstadt von Ravensburg mit ihrem vielfältigen kulturellen Angebot, gemütlichen Cafés und einer attraktiven Fußgängerzone ist nur wenige Minuten entfernt. Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über die B30 erreichen Sie sowohl Ulm als auch Friedrichshafen schnell und bequem. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und bieten eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie die umliegenden Ortsteile und Gemeinden. Die Lage bietet zudem einen hohen Freizeitwert – sei es durch nahegelegene Grünanlagen, Sportmöglichkeiten oder die schöne Natur im Schussental. Der Bodensee sowie das Allgäu sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und laden zu Ausflügen und Erholung ein.

**CODICE OGGETTO: 25258012 - 88212 Ravensburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.6.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

**CODICE OGGETTO: 25258012 - 88212 Ravensburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Ruchti

---

Roßbachstraße 17/1 Ravensburg

**E-Mail:** [ravensburg@von-poll.com](mailto:ravensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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