

**Ravensburg**

**Esperienza di vita urbana di altissima classe:  
esclusivo appartamento nel centro storico con loggia,  
ascensore per passeggeri e comfort di prima classe**

**Codice oggetto: 25258021**



**PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 25258021 - 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: 25258021 - 88212 Ravensburg**

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Codice oggetto      | 25258021                 |
| Superficie netta    | ca. 140 m <sup>2</sup>   |
| Vani                | 3                        |
| Camere da letto     | 1                        |
| Bagni               | 1                        |
| Anno di costruzione | 1450                     |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato |

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Prezzo d'affitto                  | Su richiesta               |
| Costi aggiuntivi                  | 300 EUR                    |
| Appartamento                      | Maisonette                 |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 2023                       |
| Stato dell'immobile               | Come nuovo                 |
| Tipologia costruttiva             | massiccio                  |
| Caratteristiche                   | Bagni di servizio, Balcone |

**Codice oggetto: 25258021 - 88212 Ravensburg**

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento | Teleriscaldamento | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
|----------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento              | Teleriscaldamento | Consumo energetico                                    | 103.20 kWh/m²a                   |
| Fonte di alimentazione     | Teleriscaldamento | Classe di efficienza energetica                       | D                                |
|                            |                   | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1450                             |

**Codice oggetto: 25258021 - 88212 Ravensburg**

## La proprietà



Codice oggetto: 25258021 - 88212 Ravensburg

## La proprietà



**Codice oggetto: 25258021 - 88212 Ravensburg**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25258021 - 88212 Ravensburg**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25258021 - 88212 Ravensburg**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25258021 - 88212 Ravensburg**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25258021 - 88212 Ravensburg**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25258021 - 88212 Ravensburg**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25258021 - 88212 Ravensburg**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25258021 - 88212 Ravensburg**

## La proprietà



Codice oggetto: 25258021 - 88212 Ravensburg

## La proprietà



**Codice oggetto: 25258021 - 88212 Ravensburg**

## Una prima impressione

Diese Maisonette-Wohnung mit Loft-Charakter verbindet historischen Charme mit moderner Wohnqualität. Das Gebäude aus dem 15. Jahrhundert wurde 2022 umfassend modernisiert und energieeffizient auf KfW-55-Standard gebracht – Tradition trifft auf zeitgemäße Technik.

Die Immobilie bietet auf zwei Etagen ein großzügiges Raumgefühl und hat einen ansprechenden Loftcharakter, der mit hochwertigen Materialien und exzellenter Ausstattung überzeugt.

Über den Aufzug gelangen Sie in die Wohnung, die sich über zwei Ebenen offen, hell und sehr harmonisch präsentiert. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit der eleganten Miele-Einbauküche bildet das Herzstück der unteren Ebene. Hohe Räume, viel Licht und klare Linien verleihen dem Bereich modernen Loft-Charakter.

Die Küche ist mit einer hochwertigen Miele Ausstattung versehen, die selbst den höchsten Ansprüchen gerecht wird. Modernste Geräte machen das Kochen nicht nur zu einem Vergnügen, sondern schaffen auch eine stilvolle Umgebung für gemeinsames Kochen und Genießen. Für die Küche wird ein Abschlag von 80€ berechnet.

Ein weiteres Highlight ist ein Weinkühlschrank der Marke Liebherr, welcher den Luxus der Küche unterstreicht.

Im oberen Geschoss befindet sich ein offener Schlafbereich mit angrenzendem Ankleidebereich und direktem Zugang zum Badezimmer – ein ruhiger Rückzugsort, der den Maisonette-Stil ideal ergänzt. Ein zusätzliches Gäste-WC, hochwertige Parkettböden und maßgefertigte Einbauten runden das stimmige Gesamtbild ab.

Dreifachverglaste Fenster und die effiziente Nahwärmeheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und ÖPNV. Eine hochwertige Küche, moderne Ausstattung und das loftartige Ambiente schaffen ein Zuhause, in das man sofort einziehen möchte.

Wenn Sie hohen Wert auf eine exklusive Ausstattung und zentrale Lage legen, bietet diese Maisonette-Wohnung genau das richtige Umfeld für Ihre Ansprüche. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

**Codice oggetto: 25258021 - 88212 Ravensburg**

## Dettagli dei servizi

Die Highlights auf einen Blick:

- Etage: 1. DG / 2. DG
- Stil: Loftwohnung
- Personenaufzug: vorhanden
- Böden: Hochwertige Parkettböden
- Hochwertige Einbaumöbel
- Sanitäreinrichtung: Gehobene Ausstattung
- separates Gäste-WC
- Heizung: Nahwärme
- Energieeffizienz: KfW 55 Standard
- Fenster: Dreifachverglasung
- Küche: Hochwertige Miele Küche mit modernsten Geräten und ausgestattet (Abschlag 80 €/Monat)

**Codice oggetto: 25258021 - 88212 Ravensburg**

## Tutto sulla posizione

Die angebotene Mietwohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Ravensburg, einer traditionsreichen Stadt im südlichen Baden-Württemberg. Die Marktstraße liegt direkt im historischen Stadtkern und ist umgeben von einer Mischung aus gepflegten Wohn- und Geschäftshäusern. Diese Lage bietet eine hervorragende Kombination aus urbanem Leben und historischer Atmosphäre.

### Infrastruktur und Anbindung:

Die Marktstraße ist eine der Hauptachsen im Herzen von Ravensburg und genießt eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Ravensburg ist fußläufig in etwa 10 Minuten erreichbar, von wo aus regelmäßige Zugverbindungen nach Ulm, Friedrichshafen und weitere Städte bestehen. Auch die Anbindung an das Straßennetz ist optimal: Die Bundesstraße B30, die in nördliche und südliche Richtung führt, ist schnell zu erreichen.

### Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen:

In unmittelbarer Nähe zur Immobilie befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Boutiquen. Die Fußgängerzone in der Marktstraße und den angrenzenden Straßen lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Auch Dienstleister wie Banken, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

### Kultur und Freizeit:

Ravensburg ist bekannt für seine vielfältigen kulturellen Angebote und Freizeitmöglichkeiten. Das historische Stadtbild, die zahlreichen Museen und Galerien sowie das reichhaltige Veranstaltungsprogramm bieten für jeden Geschmack etwas. Die Marktstraße selbst ist oft Schauplatz von Stadtfesten und Märkten, die das Leben in der Innenstadt bereichern.

### Zusammenfassung:

Die Lage der Immobilie in der Marktstraße in Ravensburg, bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben, hervorragender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die zentrale Position in einer geschichtsträchtigen und lebendigen Stadt macht diese Immobilie besonders attraktiv für all jene, die das Stadtleben mit allen Annehmlichkeiten genießen möchten.

**Codice oggetto: 25258021 - 88212 Ravensburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 103.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1450.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS KEINE Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Codice oggetto: 25258021 - 88212 Ravensburg**

## Partner di contatto

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

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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