

Ravensburg

RISERVATO! Casa bifamiliare con potenziale in una zona residenziale centrale di Ravensburg

Codice oggetto: 25258028



PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 390 m²

Codice oggetto: 25258028 - 88212 Ravensburg

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

Codice oggetto: 25258028 - 88212 Ravensburg

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---|
| Codice oggetto | 25258028 | Prezzo d'acquisto | 495.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 170 m ² | Casa | Casa bifamiliare |
| Tipologia tetto | a due falde | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani | 8 | Modernizzazione / Riqualificazione | 2015 |
| Camere da letto | 5 | Stato dell'immobile | Necessita ristrutturazione |
| Bagni | 2 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Anno di costruzione | 1953 | Superficie linda | ca. 116 m ² |
| Garage/Posto auto | 2 x superficie libera, 2 x Garage | Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 25258028 - 88212 Ravensburg

Dati energetici

| | | | |
|---|------------------------|---|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | Riscaldamento autonomo | Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento | Gas naturale leggero | Consumo energetico | 285.29 kWh/m ² a |
| Certificazione energetica valido fino a | 17.10.2035 | Classe di efficienza energetica | H |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1953 |

Codice oggetto: 25258028 - 88212 Ravensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25258028 - 88212 Ravensburg

La proprietà



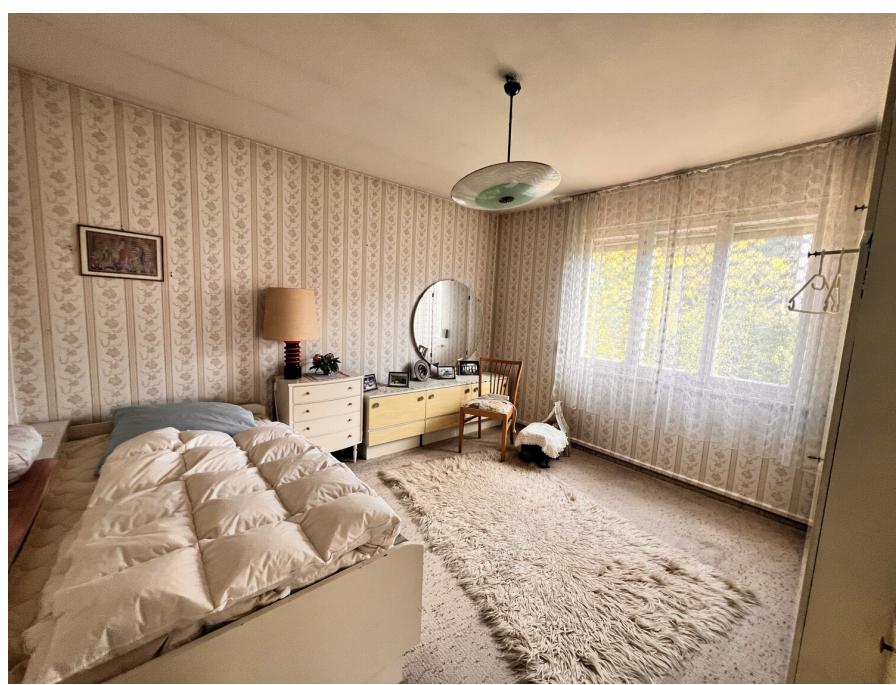
Codice oggetto: 25258028 - 88212 Ravensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25258028 - 88212 Ravensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25258028 - 88212 Ravensburg

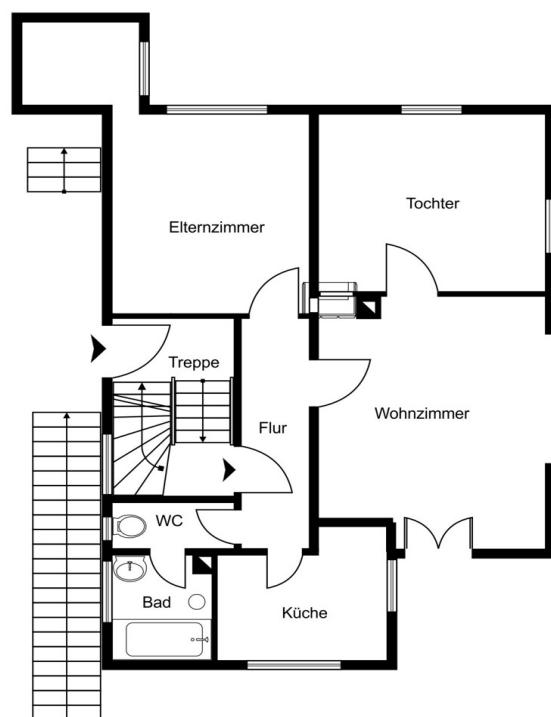
La proprietà



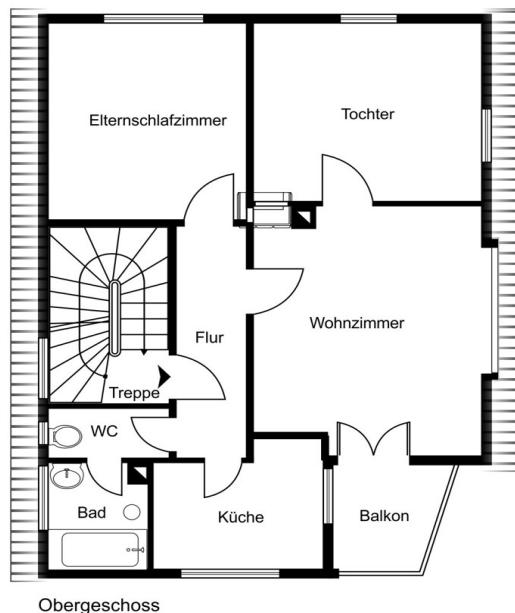
Codice oggetto: 25258028 - 88212 Ravensburg

Planimetrie

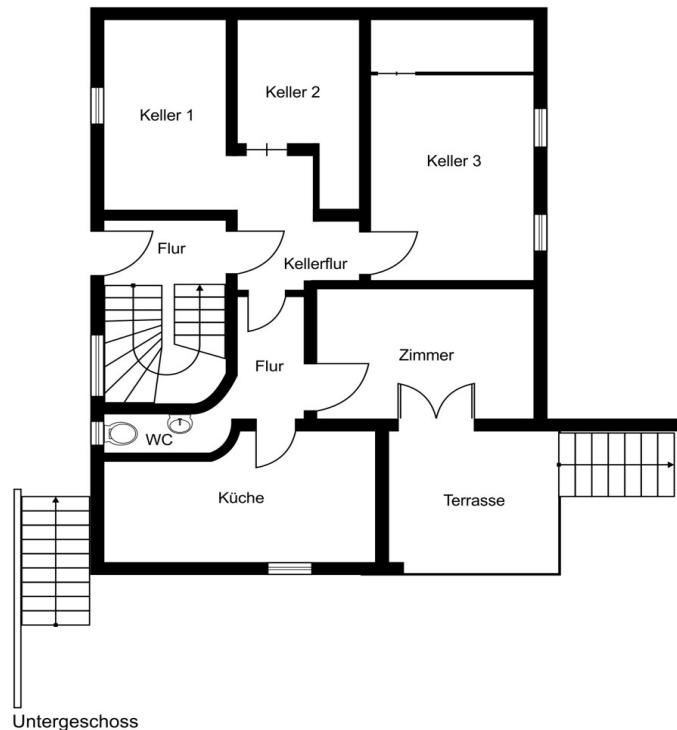
VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Erdgeschoss



Obergeschoss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25258028 - 88212 Ravensburg

Una prima impressione

Dieses renovierungsbedürftige Zweifamilienhaus bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. In begehrter, stadtnaher Lage von Ravensburg gelegen, verbindet es ein familienfreundliches Umfeld mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Das im Jahr 1953 errichtete Wohnhaus steht auf einem ca. 390 m² großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von rund 170 m², verteilt auf insgesamt acht Zimmer. Die Raumaufteilung umfasst fünf Schlafzimmer, zwei Badezimmer mit separater Toilette sowie großzügige Wohn- und Essbereiche, die zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Beide Wohneinheiten sind über ein gemeinsames Treppenhaus zugänglich. Aufgrund der vorhandenen Grundstruktur bietet sich zudem die Möglichkeit, eine dritte Wohneinheit auszubauen.

Die Ausstattung entspricht einfachem Standard, das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch eine solide Basis für individuelle Modernisierungen. Wesentliche Arbeiten wurden bereits durchgeführt:

- 2013: Erneuerung der Gas-Etagenheizung
- 2015: Sanierung des Daches

Weitere Bereiche wie Elektrik, Fenster (teilweise erneuert), Boden- und Wandbeläge stammen überwiegend aus früheren Jahrzehnten und warten darauf, nach Ihren Vorstellungen neu gestaltet zu werden.

Diese Immobilie eignet sich ideal für handwerklich versierte Käufer oder Investoren, die das Potenzial erkennen und kreativ ausschöpfen möchten. Ob Sie die bestehenden Einheiten selbst nutzen oder zur Vermietung ausbauen – die Möglichkeiten sind vielfältig. Mit ihrem hohen Entwicklungspotenzial und der zentralen Lage ist dieses Objekt eine interessante Gelegenheit für Individualisten und Familien mit Platzbedarf.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Gestaltungsmöglichkeiten dieses Hauses.

Codice oggetto: 25258028 - 88212 Ravensburg

Tutto sulla posizione

Ravensburg ist eine wirtschaftlich stabile Mittelstadt mit rund 50.600 Einwohnern und einer ausgewogenen Altersstruktur. Die sichere und familienfreundliche Stadt bietet eine exzellente Infrastruktur, vielfältige Bildungseinrichtungen und gute Verkehrsanbindungen, darunter Regionalbahn, Autobahn und Flughafen. Dies sorgt für einen dynamischen Immobilienmarkt mit hohen Preisen und stetiger Wertsteigerung, besonders bei Premium- und energieeffizienten Objekten.

Das urbane Zentrum überzeugt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten wie Norma, Netto und Lidl, die fußläufig erreichbar sind. Die Nähe zu Bushaltestellen („Ravensburg, St. Elisabethen-Klinikum“) und dem Bahnhof Ravensburg gewährleistet optimale Erreichbarkeit.

Die medizinische Versorgung ist mit dem MVZ Oberschwabenklinik, St. Elisabethen-Klinikum sowie Fachärzten und Apotheken in wenigen Gehminuten exzellent. Auch das kulturelle und gastronomische Angebot in unmittelbarer Nähe, bereichert die Lebensqualität.

Ravensburg bietet eine Kombination aus Stabilität, Infrastruktur und wachsender Nachfrage – ideale Voraussetzungen für nachhaltige Wertsteigerung und attraktive Renditen.

Codice oggetto: 25258028 - 88212 Ravensburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 285.29 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25258028 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com