

Weingarten

Cityflair in Weingarten: Stilvolle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Charme

Codice oggetto: 25258029



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80,8 m² • VANI: 2.5

Codice oggetto: 25258029 - 88250 Weingarten

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

Codice oggetto: 25258029 - 88250 Weingarten

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25258029
Superficie netta	ca. 80,8 m ²
Piano	2
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1990

Prezzo d'affitto	800 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25258029 - 88250 Weingarten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	111.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	26.11.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

Codice oggetto: 25258029 - 88250 Weingarten

La proprietà



Codice oggetto: 25258029 - 88250 Weingarten

La proprietà



Codice oggetto: 25258029 - 88250 Weingarten

La proprietà



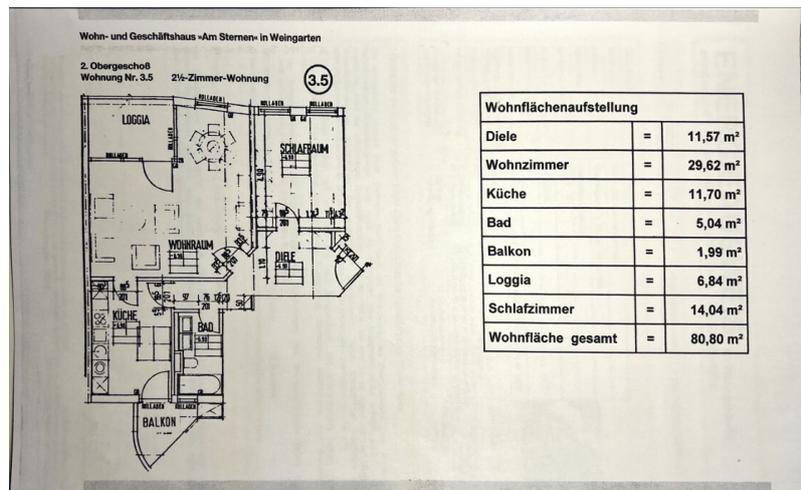
Codice oggetto: 25258029 - 88250 Weingarten

La proprietà



Codice oggetto: 25258029 - 88250 Weingarten

Planimetrie



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: 25258029 - 88250 Weingarten

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Weingarten! Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hellen Räumen und einer angenehmen Wohnatmosphäre auf rund 80,8 m² Wohnfläche. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die zentrales Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, von dem aus alle Räume direkt erreichbar sind. Das geräumige Wohnzimmer mit seinen großen Fenstern ist der Mittelpunkt der Wohnung und bietet Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich – hier lässt es sich wunderbar entspannen oder Gäste empfangen. Das separate Schlafzimmer schafft mit seinem klaren Zuschnitt und ausreichend Stellfläche einen ruhigen Rückzugsort.

Die Küche ist funktional geschnitten und lässt sich individuell gestalten – hier können Sie Ihre eigenen Ideen verwirklichen und alltägliche Abläufe bequem organisieren. Die jetzige Küche kann inklusive aller Geräte und Waschmaschine gegen Gebühr abgelöst werden. Das Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC präsentiert sich in gepflegtem Zustand und sorgt mit hellen Fliesen für ein freundliches Ambiente.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1990 und wird über eine Zentralheizung beheizt. Doppelverglaste Fenster, ein separates Kellerabteil sowie Gemeinschaftsräume für Waschmaschine und Trockner gehören ebenfalls zur Ausstattung. Optional stehen in der Nähe Stellplätze zur Verfügung.

Die Lage punktet durch ihre Kombination aus Zentralität und angenehmer Wohnumgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen, Ärzte und der öffentliche Nahverkehr sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Gleichzeitig laden grüne Ecken in der Umgebung zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen die perfekte Basis für modernes Wohnen in bester Lage von Weingarten – hell, praktisch geschnitten und mit viel Potenzial für Ihre individuellen Wohnideen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – hier können Sie sich sofort zuhause fühlen!

Codice oggetto: 25258029 - 88250 Weingarten

Tutto sulla posizione

Weingarten in Baden-Württemberg besticht durch seine ausgewogene Kombination aus lebendiger Infrastruktur, hoher Lebensqualität und einer sicheren, familienfreundlichen Umgebung. Die Stadt überzeugt mit einer stabil wachsenden Bevölkerung und einem vielfältigen Wirtschaftsstandort, der sowohl Berufstätigen als auch Familien attraktive Perspektiven bietet. Dank moderner Bildungs- und Gesundheitsangebote sowie nachhaltiger städtebaulicher Entwicklungen präsentiert sich Weingarten als ein Ort, an dem sich Generationen wohlfühlen und langfristig verwurzeln können.

Im Herzen von Weingarten finden Familien ein besonders einladendes Umfeld vor, das Sicherheit und Gemeinschaftssinn harmonisch vereint. Die Nähe zu zahlreichen Bildungseinrichtungen, von Kindergärten über Grund- und weiterführende Schulen bis hin zur renommierten Pädagogischen Hochschule, schafft ideale Voraussetzungen für eine umfassende und hochwertige Ausbildung der Kinder – alles bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die fußläufige Anbindung an den Busbahnhof „Weingarten, Post“ (ca. 2 Minuten zu Fuß) gewährleistet zudem eine unkomplizierte Mobilität für den Alltag.

Das vielfältige Angebot an Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten rundet das Bild eines perfekten Wohnstandorts für Familien ab. In unmittelbarer Nähe laden charmante Cafés und Restaurants wie das Max.Café oder der Gasthof Bären zum Verweilen ein, während zahlreiche Parks und Spielplätze, darunter der Stadtgarten und der Hermann-Egle-Platz, Raum für Erholung und gemeinsames Spielen bieten. Die hervorragende medizinische Versorgung mit Ärzten, Zahnärzten und Apotheken in nur wenigen Gehminuten garantiert ein sicheres Gefühl für die ganze Familie. Einkaufsmöglichkeiten wie der CAP-Markt und Kaufland sind ebenfalls schnell erreichbar und erleichtern den Alltag.

Für Familien, die Wert auf eine harmonische Verbindung von Bildung, Sicherheit und Freizeit legen, ist Weingarten ein Ort, der nicht nur heute, sondern auch für die Zukunft ein Zuhause voller Geborgenheit und Lebensfreude bietet. Hier wachsen Kinder in einem Umfeld auf, das sie fördert und schützt – ein idealer Lebensmittelpunkt für die ganze Familie.

Codice oggetto: 25258029 - 88250 Weingarten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.11.2027.

Endenergiebedarf beträgt 111.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Codice oggetto: 25258029 - 88250 Weingarten

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