

Ravensburg

# Stilvolle 3,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Stadtblick – Toplage in der Federburgstraße, Ravensburg

Objektnummer: 25258014



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

MIETPREIS: 1.505 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81,73 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 25258014 - 88214 Ravensburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Auf einen Blick

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Objektnummer | 25258014                           |
| Wohnfläche   | ca. 81,73 m²                       |
| Etage        | 4                                  |
| Zimmer       | 3.5                                |
| Schlafzimmer | 2                                  |
| Badezimmer   | 1                                  |
| Baujahr      | 2023                               |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage, 100<br>EUR (Miete) |

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| Mietpreis                | 1.505 EUR                        |
| Nebenkosten              | 405 EUR                          |
| Wohnungstyp              | Dachgeschoss                     |
| Zustand der<br>Immobilie | neuwertig                        |
| Bauweise                 | Massiv                           |
| Ausstattung              | Gäste-WC,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |                             |                |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung        | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Endenergiebedarf            | 19.30 kWh/m²a  |
| Energieausweis gültig bis  | 31.07.2033             | Energie-Effizienzklasse     | A+             |
| Befuerung                  | Gas                    | Baujahr laut Energieausweis | 2020           |

Objektnummer: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Die Immobilie





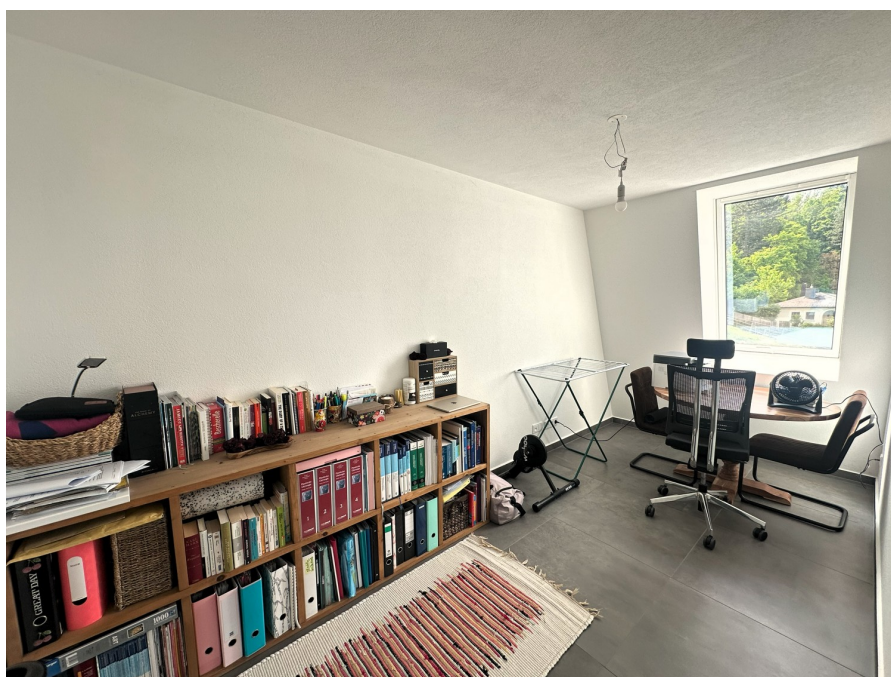
Objektnummer: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Die Immobilie





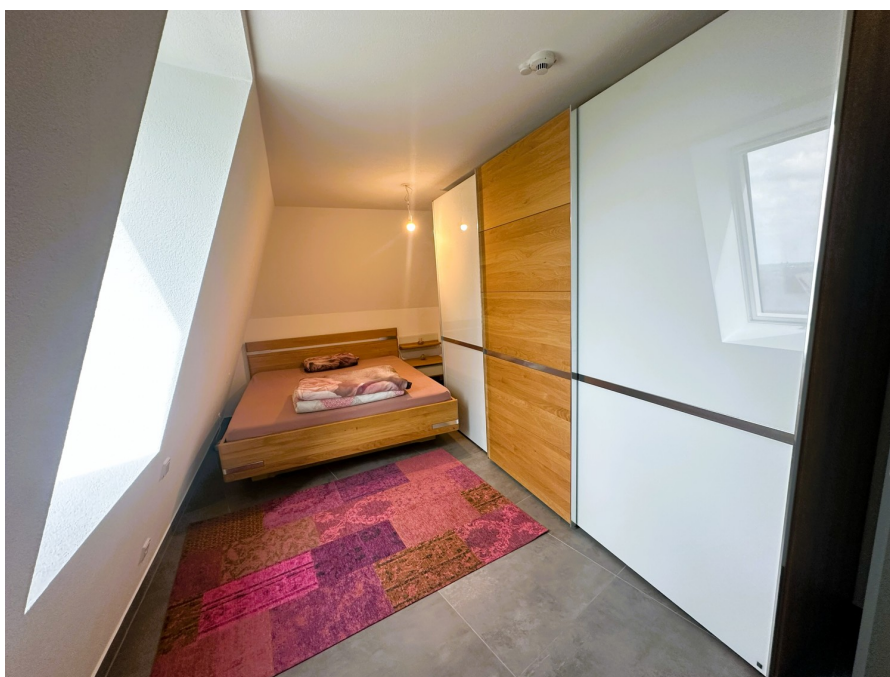
Objektnummer: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Ein erster Eindruck

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in dieser exklusiven 3,5 Zimmer DG-Wohnung, die keine Wünsche offen lässt. Auf ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Singles als auch Paaren ein perfektes Zuhause bietet. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und zeichnet sich durch hochwertige Ausstattungsmerkmale und eine hervorragende Lage aus. Ausstattung: Baujahr: 2023 Wohnfläche: ca. 82 m<sup>2</sup> Zimmer: 3,5 Stockwerk: 4. Obergeschoss Bodenbeläge: Hochwertige Fliesen in allen Wohnräumen Bad: Hochwertige Badausstattung mit modernen Armaturen Einbauküche: Hochwertige Miele Elektrogeräte (zzgl. 80€/Monat) Loggias: Großzügige Loggia, ideal für entspannte Stunden im Freien Tiefgaragenstellplatz: für zzgl. 100 €/Monat Highlights: Offenes Wohnkonzept: Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang auf die Loggia Badezimmer: Luxuriöses Badezimmer mit bodentiefer Dusche Schlafbereich: Ruhiges und geräumiges Schlafzimmer, sowie ein weiteres Zimmer, das als Arbeits- und/oder Gästezimmer genutzt werden kann. Die Wohnung entspricht dem KfW 55 Standard und ist somit besonders energieeffizient. Die dreifachverglasten Fenster sorgen für hervorragende Wärme- und Schalldämmung. Diese hochwertige Mietwohnung bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort in bester Lage. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 19.30 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+.



Objektnummer: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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