

Ravensburg

Stilvolles 2,5 Zimmer Stadtpartment mit Loggia in bester Innenstadtlage!

CODICE OGGETTO: 25258020



PREZZO D'AFFITTO: 1.510 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80,09 m² • VANI: 2.5

CODICE OGGETTO: 25258020 - 88214 Ravensburg

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

CODICE OGGETTO: 25258020 - 88214 Ravensburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25258020
Superficie netta	ca. 80,09 m ²
Piano	2
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.510 EUR
Costi aggiuntivi	340 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25258020 - 88214 Ravensburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	19.30 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.07.2033	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

CODICE OGGETTO: 25258020 - 88214 Ravensburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258020 - 88214 Ravensburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258020 - 88214 Ravensburg

La proprietà



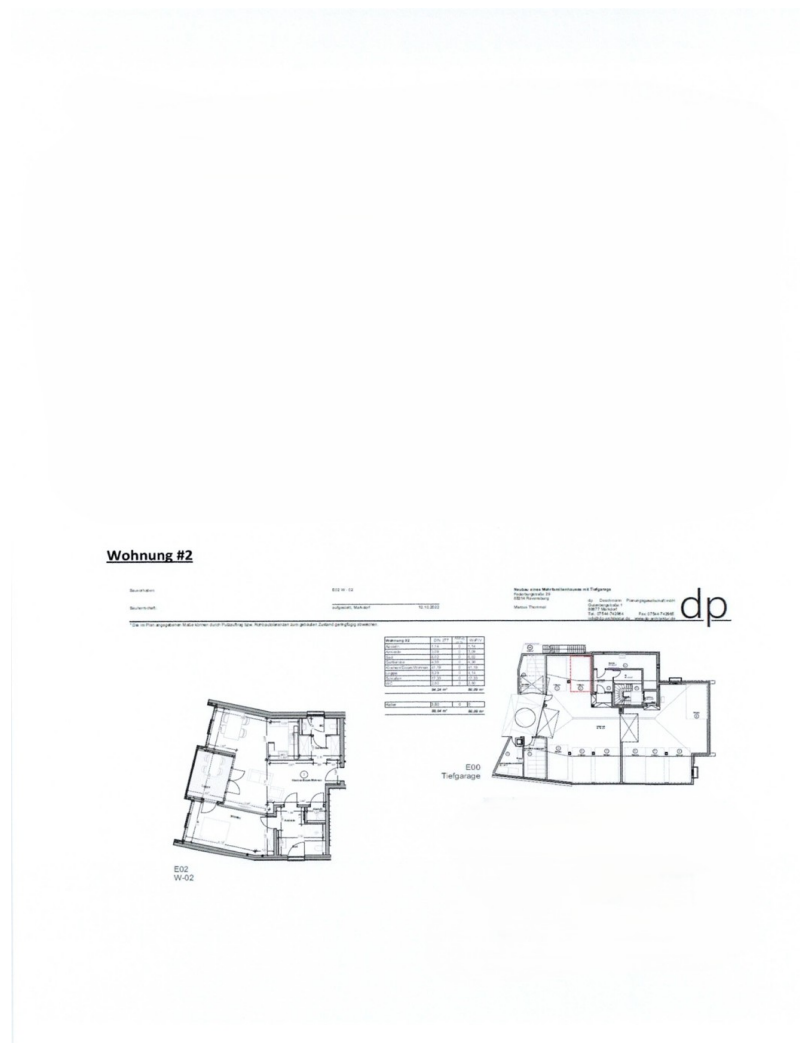
CODICE OGGETTO: 25258020 - 88214 Ravensburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258020 - 88214 Ravensburg

Planimetrie



CODICE OGGETTO: 25258020 - 88214 Ravensburg

Una prima impressione

Diese stilvolle und lichtdurchflutete Wohnung im 2. Obergeschoss eines 2023 erbauten Mehrfamilienhauses verbindet modernen Wohnkomfort mit einem durchdachten Grundriss. Auf ca. 80 m² erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Loggia, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Dank der hochwertigen Ausstattung und der zentralen, dennoch ruhigen Lage bietet diese Immobilie sowohl Singles als auch Paaren ein attraktives Zuhause.

Ausstattungsdetails:

Zimmer: 2,5

Wohnfläche: ca. 82 m²

Bodenbeläge: edle Fliesen in allen Räumen

Bad: stilvolles Design mit bodengleicher Dusche und modernen Armaturen

Einbauküche: Marken-Einbauküche mit hochwertigen Miele-Geräten (zzgl. 100 €/Monat)

Energieeffizienz: KfW-55-Standard mit Dreifachverglasung

Parken: optionaler Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 100 €/Monat)

Besondere Highlights:

Offener Wohn-/Essbereich mit viel Platz und Licht

Ruhiger Schlafbereich mit viel Stauraum

Großzügige Loggia für entspannte Sonnenstunden.

Die energieeffiziente Bauweise und die moderne Haustechnik garantieren niedrige Nebenkosten und besten Wohnkomfort.

Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von diesem besonderen Angebot.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 25258020 - 88214 Ravensburg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25258020 - 88214 Ravensburg

Ulteriori informazioni

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+.

CODICE OGGETTO: 25258020 - 88214 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