Ravensburg

Außergewöhnliche Stadtresidenz im Loftcharakter und Loggia mitten in der Altstadt!

Objektnummer: 25258021

MIETPREIS: 2.515 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 140 m^2 • **ZIMMER:** 3.5

Objektnummer: 25258021 - 88212 Ravensburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25258021 - 88212 Ravensburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25258021
Wohnfläche	ca. 140 m²
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1450

Mietpreis	2.515 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnung	Maisonette
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25258021 - 88212 Ravensburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Nahwärme
Energieausweis gültig bis	17.07.2035
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	103.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1450

Objektnummer: 25258021 - 88212 Ravensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25258021 - 88212 Ravensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25258021 - 88212 Ravensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25258021 - 88212 Ravensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25258021 - 88212 Ravensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25258021 - 88212 Ravensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25258021 - 88212 Ravensburg

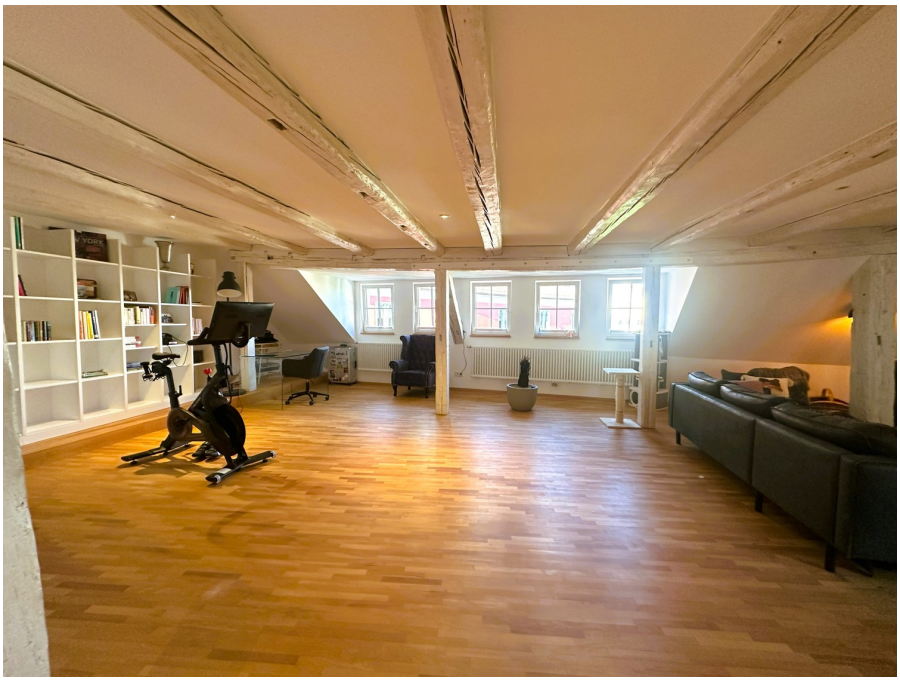
Die Immobilie

Objektnummer: 25258021 - 88212 Ravensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25258021 - 88212 Ravensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25258021 - 88212 Ravensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25258021 - 88212 Ravensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25258021 - 88212 Ravensburg

Ein erster Eindruck

Diese exquisite Maisonette-Wohnung kombiniert modernes Design mit höchstem Wohnkomfort und befindet sich in einem fertiggestellten Gebäude, das 2023 umfassend modernisiert wurde. Die Immobilie bietet auf zwei Etagen ein großzügiges Raumgefühl und hat einen ansprechenden Loftcharakter, der mit hochwertigen Materialien und exzellenter Ausstattung überzeugt.

Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der exklusive Charakter auf. Die hochwertigen Parkettböden verleihen den Räumen eine warme Atmosphäre. Der offen gestaltete Wohnbereich mit angrenzender Küche und direktem Zugang zur Loggia bietet Raum für entspannte Stunden. Die zentralen Heizkörper, unterstützt durch einen Nahwärmeanschluss, sorgen für ein angenehmes Raumklima und unterstreicht die zeitgemäße technische Ausstattung der Wohnung.
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. Ein weiteres Highlight ist ein Weinkühlschrank der Marke Liebherr, welcher den Luxus der Küche unterstreicht. der Ein Abschlag von 120 € pro Monat ist hierfür vorgesehen.
Zur gehobenen Sanitärausstattung gehören ein luxuriöses Hauptbad sowie ein separates Gäste-WC. Modern designte Armaturen und hochwertige Materialien schaffen einen eleganten Rahmen für Ihre persönlichen Wohlfühlmomente. Die dreifach verglasten Fenster gewährleisten eine ausgezeichnete Energieeffizienz und Ruhe, die durch den KfW 55 Standard der Immobilie zusätzlich betont wird.

Diese Stadtwohnung bietet Ihnen das Erleben urbanen Wohnens auf höchstem Niveau. Dank der zentralen Lage erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und gastronomische Einrichtungen in kürzester Zeit. Für den Alltag wie für besondere Anlässe sind Sie hier mitten im Geschehen.
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.

Objektnummer: 25258021 - 88212 Ravensburg

Ausstattung und Details

Die Highlights auf einen Blick:
•Etage: 1. DG / 2. DG
•Zimmer: 3,5
•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 120 €/Monat)

Objektnummer: 25258021 - 88212 Ravensburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25258021 - 88212 Ravensburg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 103.20 kwh/(m²*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.

Objektnummer: 25258021 - 88212 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com