

Ravensburg

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

Objektnummer: 25258020



MIETPREIS: 1.510 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80,09 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 25258020 - 88214 Ravensburg

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

Objektnummer: 25258020 - 88214 Ravensburg

## Auf einen Blick

|              |                                    |                       |                                  |
|--------------|------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Objektnummer | 25258020                           | Mietpreis             | 1.510 EUR                        |
| Wohnfläche   | ca. 80,09 m <sup>2</sup>           | Nebenkosten           | 340 EUR                          |
| Etage        | 2                                  | Wohnungstyp           | Etagenwohnung                    |
| Zimmer       | 2.5                                | Zustand der Immobilie | neuwertig                        |
| Schlafzimmer | 1                                  | Bauweise              | Massiv                           |
| Badezimmer   | 1                                  | Ausstattung           | Gäste-WC,<br>Einbauküche, Balkon |
| Baujahr      | 2023                               |                       |                                  |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage, 100<br>EUR (Miete) |                       |                                  |

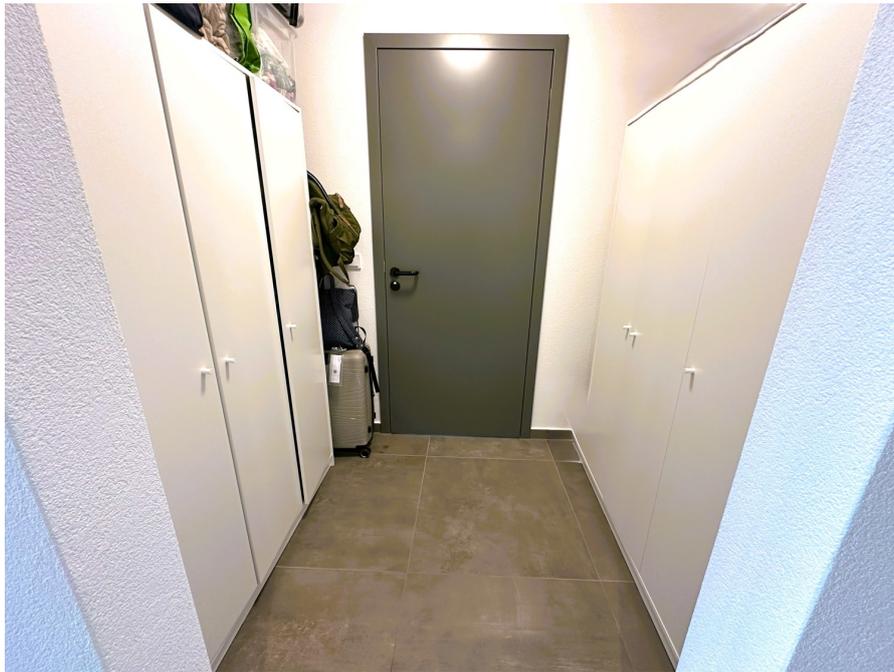
Objektnummer: 25258020 - 88214 Ravensburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |                             |                            |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung        | Energieausweis              | Bedarfsausweis             |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Endenergiebedarf            | 19.30 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 31.07.2033             | Energie-Effizienzklasse     | A+                         |
| Befuerung                  | Gas                    | Baujahr laut Energieausweis | 2020                       |

Objektnummer: 25258020 - 88214 Ravensburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25258020 - 88214 Ravensburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25258020 - 88214 Ravensburg

## Die Immobilie



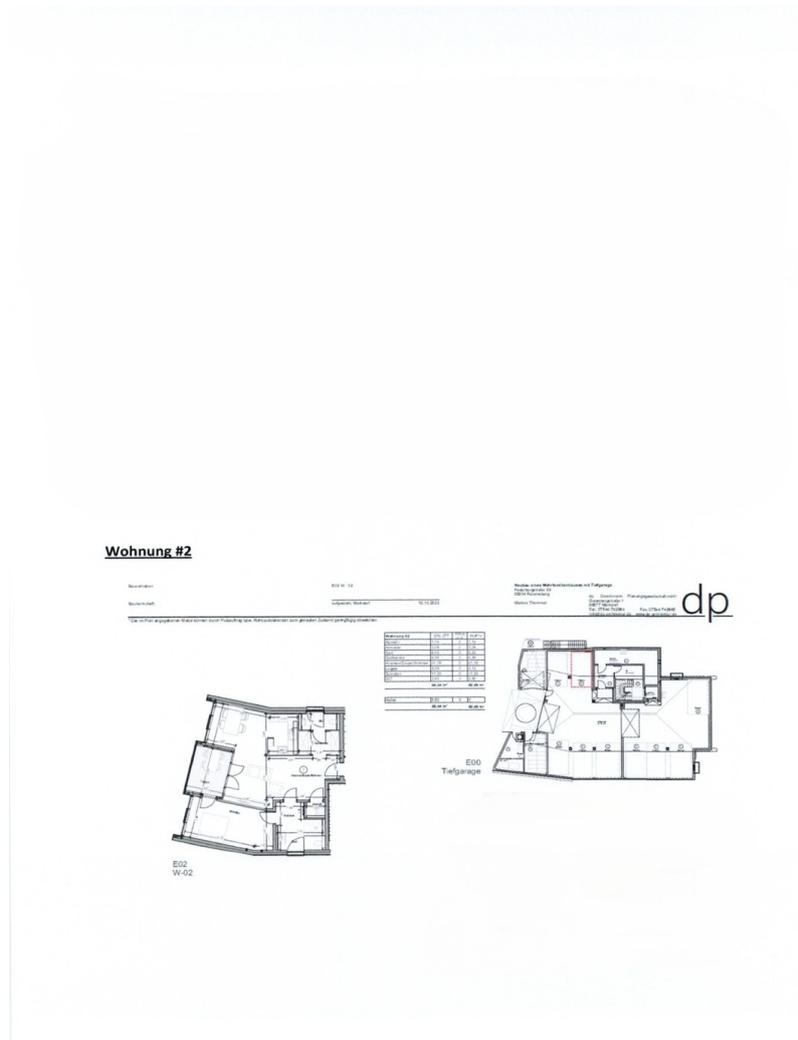
Objektnummer: 25258020 - 88214 Ravensburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25258020 - 88214 Ravensburg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25258020 - 88214 Ravensburg

## Ein erster Eindruck

Diese stilvolle und lichtdurchflutete Wohnung im 2. Obergeschoss eines 2023 erbauten Mehrfamilienhauses verbindet modernen Wohnkomfort mit einem durchdachten Grundriss. Auf ca. 80 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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!

Objektnummer: 25258020 - 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: 25258020 - 88214 Ravensburg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.7.2033.

Endenergiebedarf beträgt 19.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 25258020 - 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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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