

Ravensburg

# Alpenblick inklusive - Lichtdurchflutete, sanierte 3,5 Zimmer Wohnung mit Loggia & Garage!

CODE DU BIEN: 25258022



PRIX DE LOYER: 1.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25258022 - 88213 Ravensburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25258022 - 88213 Ravensburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25258022
Surface habitable	ca. 92 m <sup>2</sup>
Etage	3
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x Garage, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	1.200 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 9 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25258022 - 88213 Ravensburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	76.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.03.2029	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25258022 - 88213 Ravensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25258022 - 88213 Ravensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25258022 - 88213 Ravensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25258022 - 88213 Ravensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25258022 - 88213 Ravensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25258022 - 88213 Ravensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25258022 - 88213 Ravensburg

## La propriété



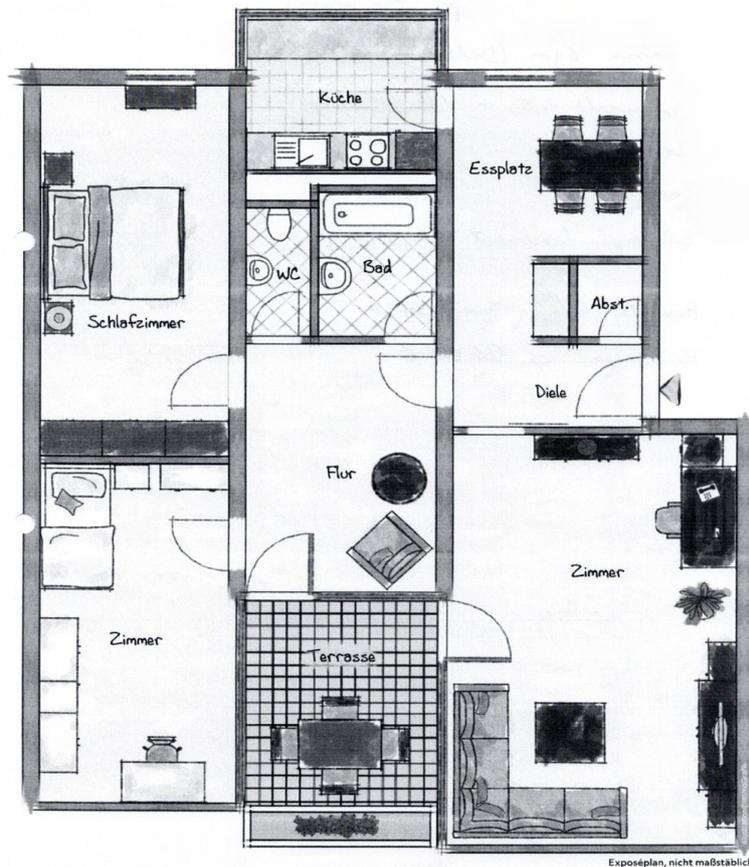
CODE DU BIEN: 25258022 - 88213 Ravensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25258022 - 88213 Ravensburg

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25258022 - 88213 Ravensburg

## Une première impression

Hochwertig sanierte 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia, Bergblick und großzügigem Wohnambiente

Diese stilvolle Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup> überzeugt durch hochwertige Ausstattung, durchdachten Grundriss und eine ruhige Lage – ideal für Paare mit Anspruch an Qualität, Licht und Raumgefühl.

In den Jahren 2023 bis 2024 wurde die Wohnung umfassend saniert: Neben neuen Bodenbelägen wurden auch die Elektrik, Wasserleitungen, das Badezimmer und die Küche vollständig modernisiert bzw. erneuert. Eine passgenaue Einbaugarderobe vom Schreiner ergänzt die hochwertige Ausstattung.

Der großzügige Wohnbereich mit hohen Decken und bodentiefen Fenstern schafft ein beeindruckendes Raumgefühl und sorgt für viel Tageslicht. Die angrenzende Loggia bietet einen weiten Fernblick bis hin zum Bergpanorama – ein Ort zum Entspannen mit Blick in die Ferne.

Die Wohnung wird über umweltfreundliche Fernwärme beheizt. Ein Kellerraum sowie eine Garage mit elektrischem Torantrieb sind ebenfalls vorhanden.

Die ruhige Lage im Grünen bietet Erholung und Lebensqualität – und das bei gleichzeitig guter Anbindung.

Bezugsfrei ab Oktober 2025. Perfekt für Paare, die stilvoll wohnen möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen persönlichen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25258022 - 88213 Ravensburg

## Détails des commodités

Highlights der Wohnung:

- 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger, grüner Lage
- Komplett modernisiert 2023–2024: neue Küche, Bad, Böden, Elektrik, Wasserleitungen
- Helle Räume mit hohen Decken und bodentiefen Fenstern im Wohnbereich
- Großzügige Loggia mit Fernblick und Bergpanorama
- Maßgefertigte Einbaugarderobe vom Schreiner
- Fernwärme, separater Kellerraum
- Garage mit elektrischem Torantrieb
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten (50€ Abschlag/Monat)
- Ideal für Paare – bezugsfrei ab Oktober 2025

**CODE DU BIEN: 25258022 - 88213 Ravensburg**

## Tout sur l'emplacement

Der Höhengang? befindet sich in ruhiger, grüner Wohnlage in der Ravensburger Weststadt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle, Kindergarten und Spielplatz sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zur Natur lädt zu Spaziergängen mit Blick auf das Alpenpanorama ein. Gleichzeitig ist die Innenstadt in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar.

Eine ideale Lage für Paare oder kleine Haushalte, die naturnah und dennoch stadtnah wohnen möchten.

CODE DU BIEN: 25258022 - 88213 Ravensburg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 76.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25258022 - 88213 Ravensburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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