

Ravensburg

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

**CODICE OGGETTO: 25258022**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5**

**CODICE OGGETTO: 25258022 - 88213 Ravensburg**

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

**CODICE OGGETTO: 25258022 - 88213 Ravensburg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25258022	Prezzo d'affitto	1.200 EUR
Superficie netta	ca. 92 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	250 EUR
Piano	3	Appartamento	Attico
Vani	3.5	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1971	Superficie lorda	ca. 9 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	1 x Garage, 50 EUR (Affitto)	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25258022 - 88213 Ravensburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	76.50 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.03.2029	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

CODICE OGGETTO: 25258022 - 88213 Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258022 - 88213 Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258022 - 88213 Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258022 - 88213 Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258022 - 88213 Ravensburg

## La proprietà



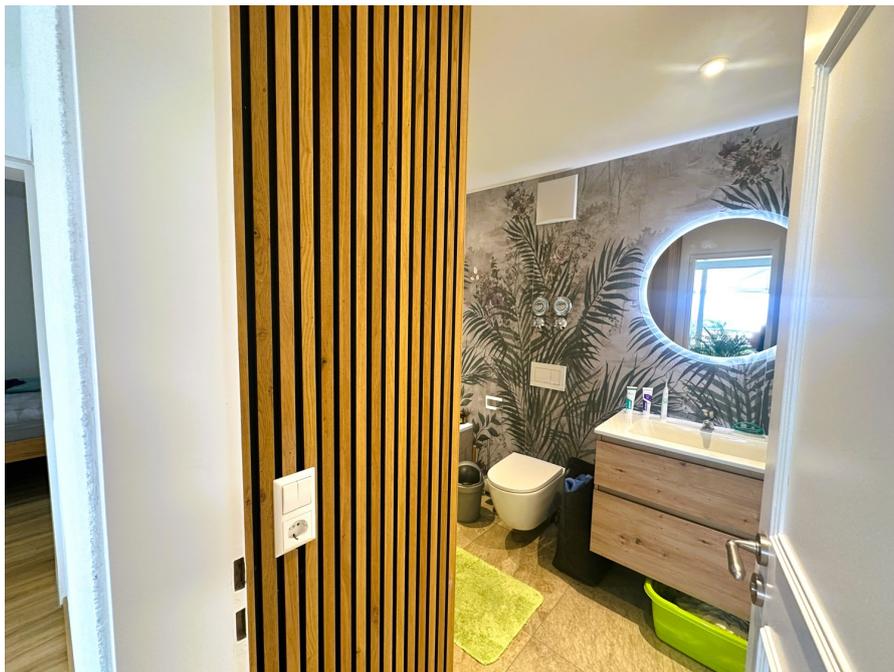
CODICE OGGETTO: 25258022 - 88213 Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258022 - 88213 Ravensburg

## La proprietà



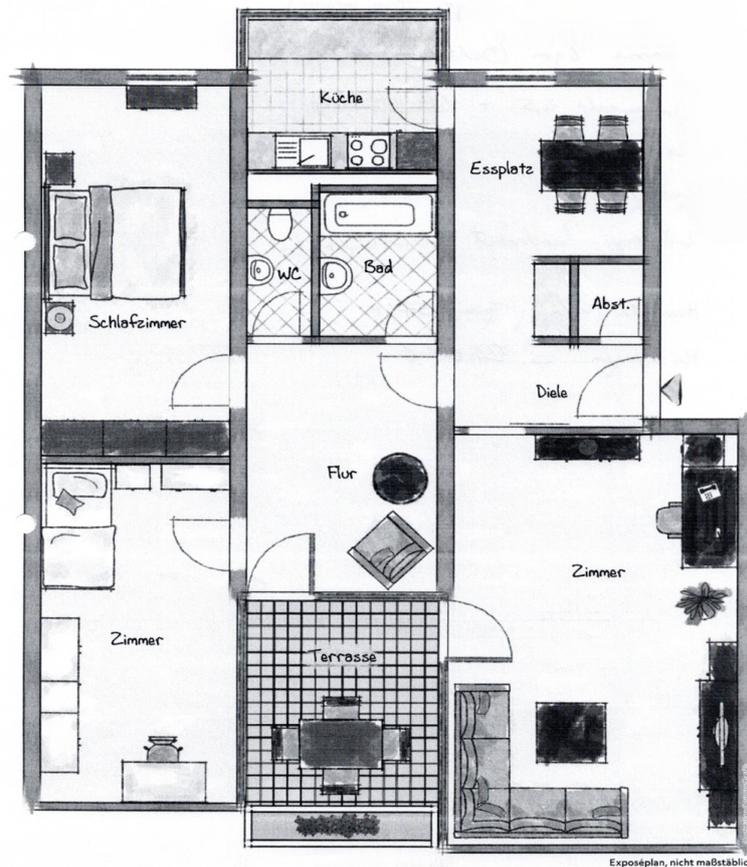
CODICE OGGETTO: 25258022 - 88213 Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258022 - 88213 Ravensburg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25258022 - 88213 Ravensburg**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25258022 - 88213 Ravensburg**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25258022 - 88213 Ravensburg**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25258022 - 88213 Ravensburg**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25258022 - 88213 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](mailto:ravensburg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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