

Ravensburg

# Stilvolle 3,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Stadtblick – Toplage in der Federburgstraße, Ravensburg

CODICE OGGETTO: 25258014



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.505 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 81,73 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5

**CODICE OGGETTO: 25258014 - 88214 Ravensburg**

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

CODICE OGGETTO: 25258014 - 88214 Ravensburg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25258014	Prezzo d'affitto	1.505 EUR
Superficie netta	ca. 81,73 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	405 EUR
Piano	4	Appartamento	Attico
Vani	3.5	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	2023		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	19.30 kWh/m <sup>2</sup> a
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: 25258014 - 88214 Ravensburg

## La proprietà



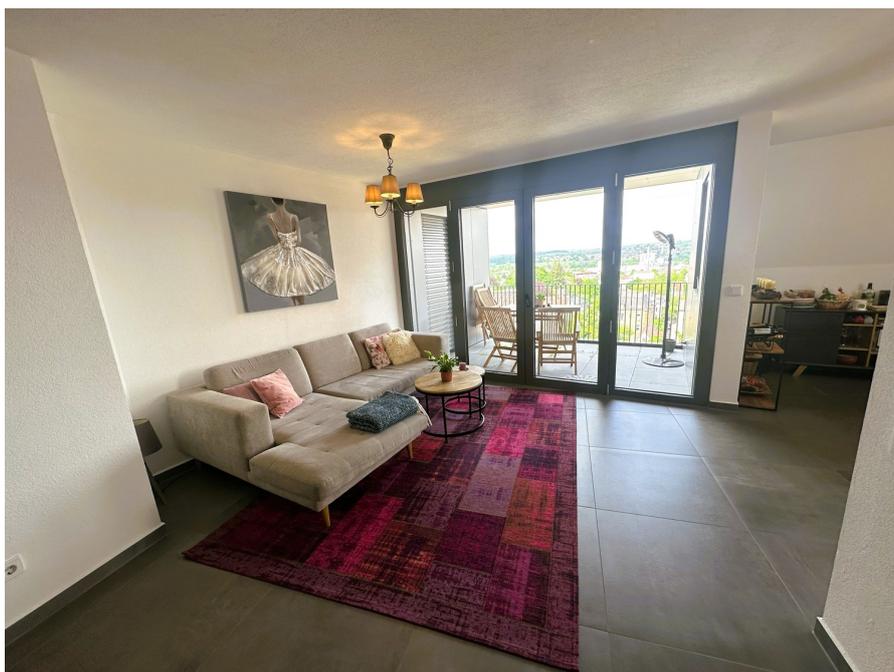
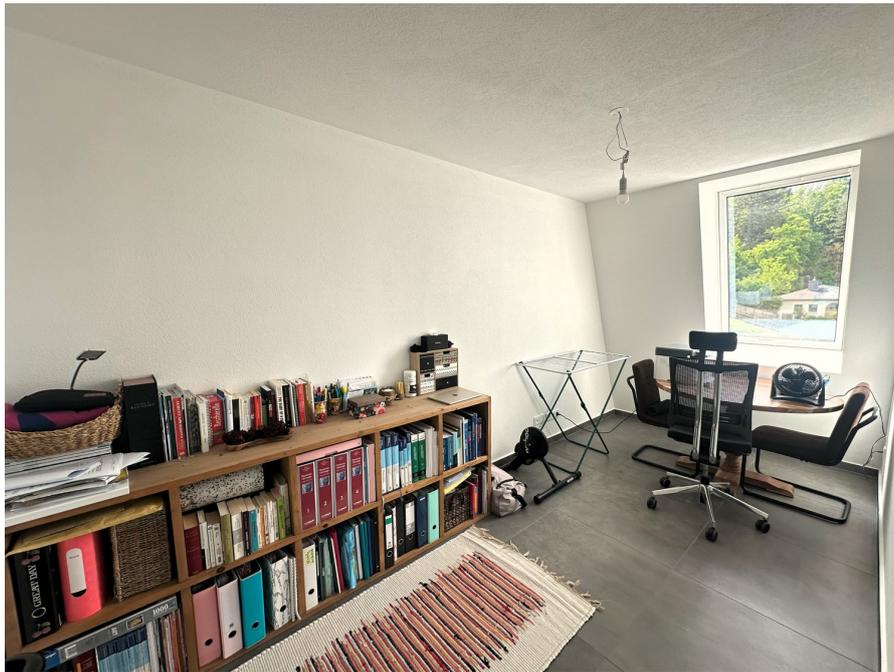
CODICE OGGETTO: 25258014 - 88214 Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258014 - 88214 Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258014 - 88214 Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258014 - 88214 Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258014 - 88214 Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258014 - 88214 Ravensburg

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25258014 - 88214 Ravensburg**

## Una prima impressione

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in dieser exklusiven 3,5 Zimmer DG-Wohnung, die keine Wünsche offen lässt. Auf ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Singles als auch Paaren ein perfektes Zuhause bietet. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und zeichnet sich durch hochwertige Ausstattungsmerkmale und eine hervorragende Lage aus. Ausstattung: Baujahr: 2023 Wohnfläche: ca. 82 m<sup>2</sup> Zimmer: 3,5 Stockwerk: 4. Obergeschoss Bodenbeläge: Hochwertige Fliesen in allen Wohnräumen Bad: Hochwertige Badausstattung mit modernen Armaturen Einbauküche: Hochwertige Miele Elektrogeräte (zzgl. 80€/Monat) Loggias: Großzügige Loggia, ideal für entspannte Stunden im Freien Tiefgaragenstellplatz: für zzgl. 100 €/Monat Highlights: Offenes Wohnkonzept: Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang auf die Loggia Badezimmer: Luxuriöses Badezimmer mit bodentiefer Dusche Schlafbereich: Ruhiges und geräumiges Schlafzimmer, sowie ein weiteres Zimmer, das als Arbeits- und/oder Gästezimmer genutzt werden kann. Die Wohnung entspricht dem KfW 55 Standard und ist somit besonders energieeffizient. Die dreifachverglasten Fenster sorgen für hervorragende Wärme- und Schalldämmung. Diese hochwertige Mietwohnung bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort in bester Lage. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**CODICE OGGETTO: 25258014 - 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: 25258014 - 88214 Ravensburg**

## Ulteriori informazioni

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+.

**CODICE OGGETTO: 25258014 - 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](mailto:ravensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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