

Ravensburg

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

Número de propiedad: 25258014



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.505 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81,73 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25258014 - 88214 Ravensburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25258014 - 88214 Ravensburg

## De un vistazo

Número de propiedad	25258014	Precio del alquiler	1.505 EUR
Superficie habitable	ca. 81,73 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	405 EUR
Piso	4	Piso	Ático
Habitaciones	3.5	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	2023		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 100 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	19.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	31.07.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25258014 - 88214 Ravensburg

## La propiedad



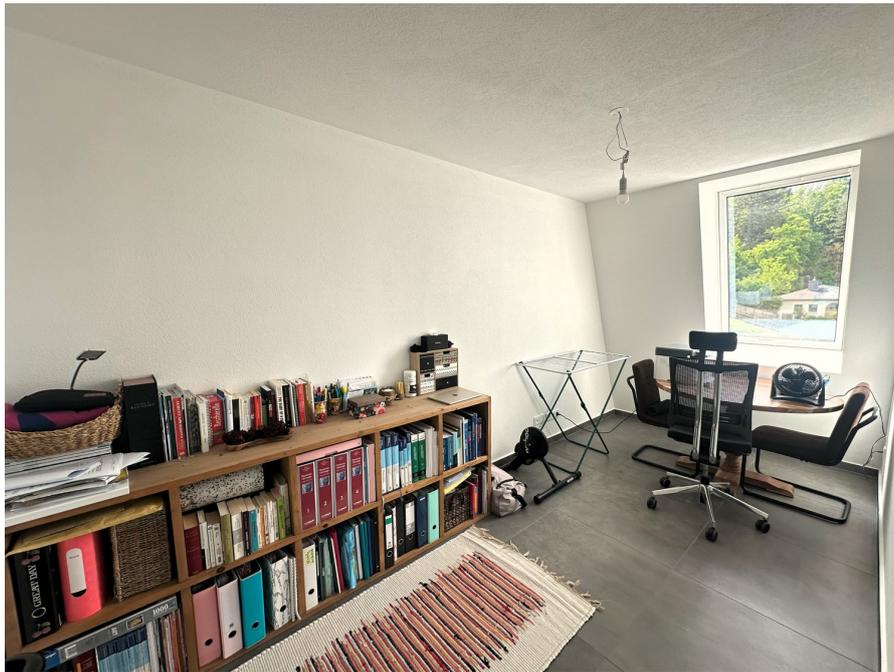
Número de propiedad: 25258014 - 88214 Ravensburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25258014 - 88214 Ravensburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25258014 - 88214 Ravensburg

## La propiedad



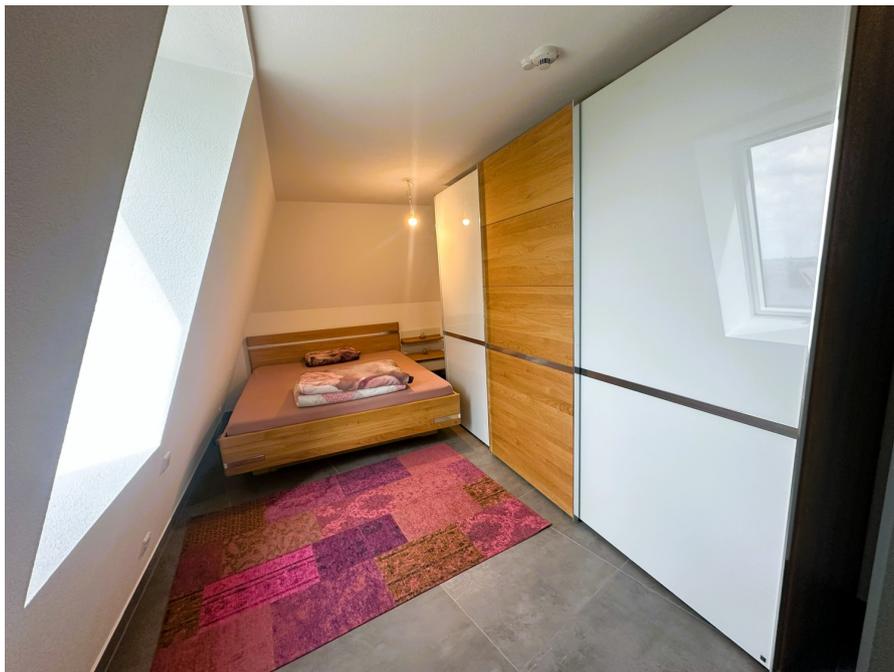
Número de propiedad: 25258014 - 88214 Ravensburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25258014 - 88214 Ravensburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25258014 - 88214 Ravensburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Otros datos

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+.

Número de propiedad: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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