

Ravensburg

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

Property ID: 25258014



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

RENT PRICE: 1.505 EUR • LIVING SPACE: ca. 81,73 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5

Property ID: 25258014 - 88214 Ravensburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25258014 - 88214 Ravensburg

## At a glance

Property ID	25258014	Rent price	1.505 EUR
Living Space	ca. 81,73 m <sup>2</sup>	Additional costs	405 EUR
Floor	4	Condition of property	Like new
Rooms	3.5	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2023		
Type of parking	1 x Underground car park, 100 EUR (Rent)		

Property ID: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	19.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	31.07.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25258014 - 88214 Ravensburg

## The property



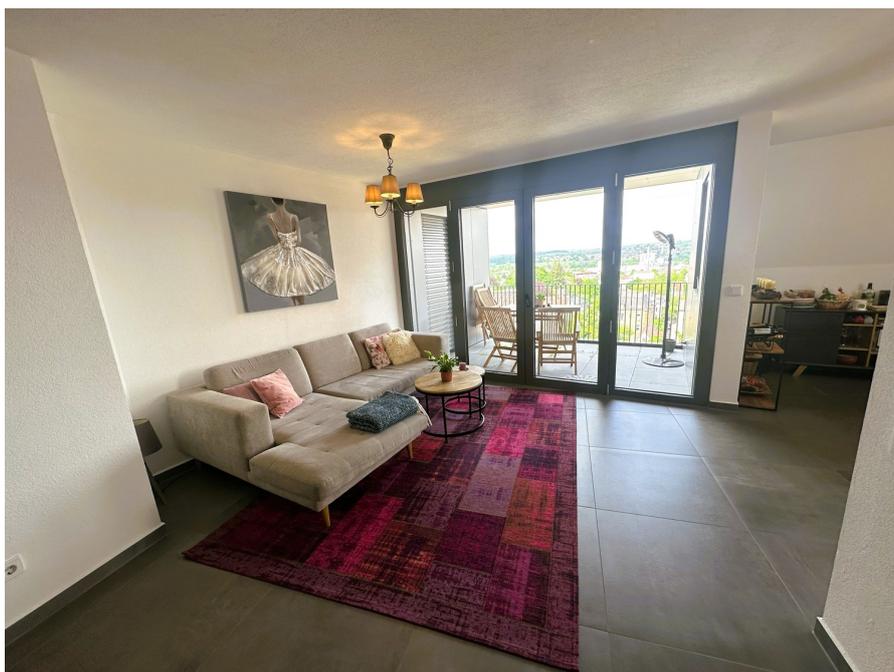
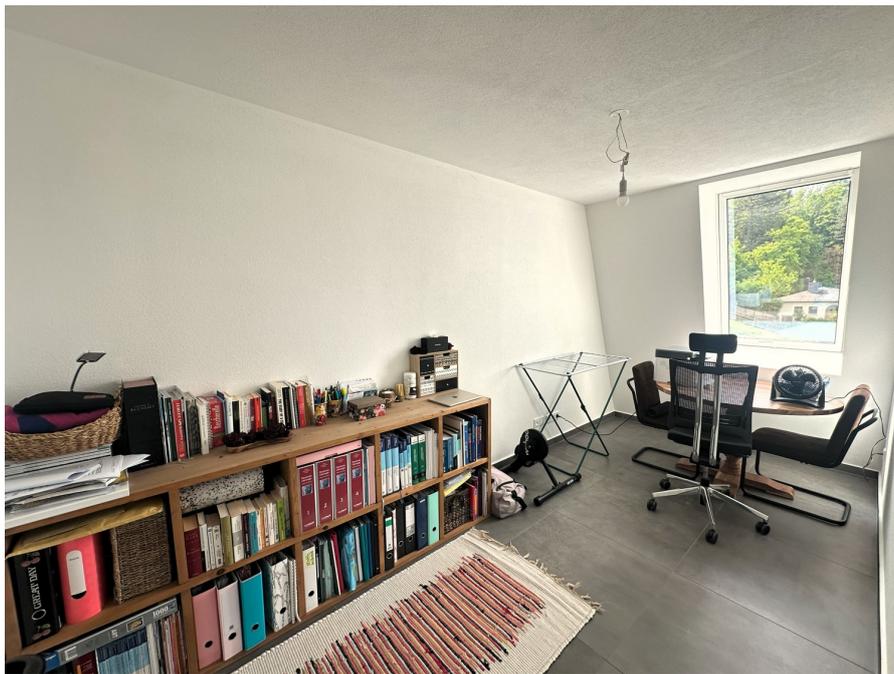
Property ID: 25258014 - 88214 Ravensburg

## The property



Property ID: 25258014 - 88214 Ravensburg

## The property



Property ID: 25258014 - 88214 Ravensburg

## The property



Property ID: 25258014 - 88214 Ravensburg

## The property



Property ID: 25258014 - 88214 Ravensburg

## The property



Property ID: 25258014 - 88214 Ravensburg

## The property



Property ID: 25258014 - 88214 Ravensburg

## A first impression

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!

Property ID: 25258014 - 88214 Ravensburg

## All about the location

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.

Property ID: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Other information

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+.

Property ID: 25258014 - 88214 Ravensburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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 the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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