

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Ravensburg

Attraktive zentrumssnahe 4,5 Zimmer-Wohnung mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-404300

Erdgeschoßwohnung

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:
Oxana Konschu

88214 Ravensburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	106,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	98,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	19.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	360 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive 4,5-Zimmer Erdgeschosswohnung befindet sich im 2015 erbauten Mehrfamilienhaus in der Südstadt Ravensburgs. Die Wohnung besticht durch eine gehobene Innenausstattung.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit einem ca. 150qm großen Garten.

Die Lage ermöglicht ziemlich alles auf kurzen Wegen: Bäcker, Metzger, mehrere Einkaufsläden, 2 Kindergärten, 1 Schule, Tankstelle, Bushaltestelle vor der Tür, Stadtzentrum in 800m Entfernung.

Die Wohnung kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden.

Ausstattung

-Joka Eichenparkettboden mit Echtholzfußleisten

-Fußbodenheizung

-Hohe Decken (2,60m)

-Eine 7,5m breite Fensterfront, die sich über den kompletten Wohn- und Essbereich erstreckt und einen schönen Ausblick in den Garten ermöglicht, ausgestattet mit einer hochwertigen Hebeschiebetür (2,5m breit)

-Angepasste und deckeneingelassene Gardinenschiene auf die gesamte Länge der Fensterfront im Wohnzimmer

-TV & LAN-Anschlüsse in allen Schlafzimmern

-Hochwertige Insektenschutzgitter (Fa. Blersch) an allen Fenstern und eine Plisseeschiebetür im Wohnzimmer

-Feinputz an den Wänden und Malerflies an den Decken

-Großer, offener Koch-Ess-Wohnbereich mit einer hochwertigen, großzügigen Küche inkl. E-Geräten und Bora Induktionsherd (im Preis inbegriffen)

-Extrabreite Wohnungs- und Zimmertüren: rollstuhlgerecht und barrierefrei vom Hauseingang bis in den Garten

-Große Duschkabine mit einer Regendusche der Marke hansgrohe

-Doppelwaschtisch im Bad und Einzelwaschtisch im WC mit Aufsatzwaschbecken und sensorgesteuerten Wasserhähnen der Marke Grohe

-Massiv gebautes Gartenhaus in WPC-Ausführung (ca. 8qm) mit abschließbarem Abteil

-Alle Fenster sind mit elektrischen Jalousien ausgestattet

-Ein geräumiges Kellerabteil, ein Waschraum und 2 Fahrradkeller vorhanden

-TG-Stellplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Ravensburg ist eine charmante Stadt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Die zentrale Lage in der Südstadt in Ravensburg bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche

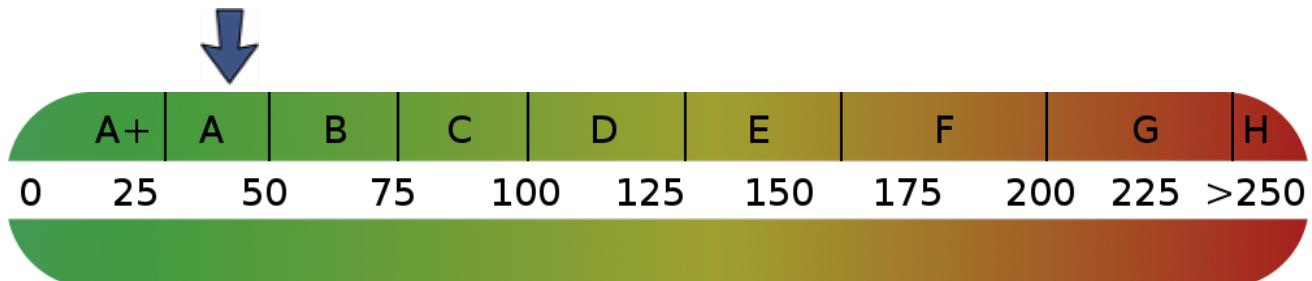
Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung laden zur Erholung ein. Die Nähe zu Schulen und medizinischer Versorgung rundet das attraktive Wohnumfeld ab.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	44,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Terrasse und Garten



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse

