

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ravensburg

Frisch saniert! 1,5-Zi-Wohnung mit SW-Balkon in Ravensburg | von Privat



Objekt-Nr. OM-466363

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Patrick Sauter

Weingartshofer Str. 1
88214 Ravensburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche in ruhiger Lage von Ravensburg überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, moderne Ausstattung und ein rundum sorgenfreies Wohngefühl.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde im Frühjahr 2026 umfassend saniert.

Das großzügige Wohn- und Schlafzimmer mit direktem Zugang zum sonnigen Südwestbalkon bildet das Herzstück der Wohnung. Ergänzt wird dieses durch ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Essbereich und Homeoffice nutzen lässt – ebenfalls mit Zugang zum Balkon.

360° Rundgang – schauen Sie sich die Wohnung jetzt virtuell an (via QR Code in den Bildern)

Gebäude & Energie:

- Baujahr 1972
- Moderne Pelletheizung (2021) – Primärenergiebedarf ca. 24 kWh/m²a – tatsächliche Betriebskosten deutlich günstiger als die Energieklasse D vermuten lässt
- Energieeffizienzklasse D

Ausstattung

- Erstbezug nach umfassender Sanierung (03/2026)
- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Hochwertige Bodenbeläge (Eiche Vinyl & aufgearbeitetes Parkett)
- Südwestbalkon mit angenehmer Sonnenausrichtung
- Moderne Pelletheizung (2021) – nachhaltige und zukunftssichere Energieversorgung
- Elektrik umfassend erneuert und auf den Stand der Technik gebracht
- Neue 2-fach verglaste Fenster
- Einbauküche vorhanden
- Großer, trockener Kellerraum mit Stromanschluss
- Leerstehend | sofort verfügbar
- Ausreichend Anwohnerparkmöglichkeiten vorhanden

Fazit:

Eine seltene Gelegenheit: Frisch sanierte, sofort bezugsfreie Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage – ideal für alle, die ohne Aufwand einziehen möchten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Alle Angaben nach bestem Wissen.

Unterlagen (Teilungserklärung, Protokolle, Wirtschaftsplan, Energieausweis) senden wir auf Anfrage.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Sport- und Spielplatz sowie öffentliche Verkehrsmittel (Bus & Bahn) sind bequem erreichbar. Anwohnerparken gut möglich.

Gleichzeitig bieten nahegelegene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten einen hohen Wohn- und Erholungswert.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

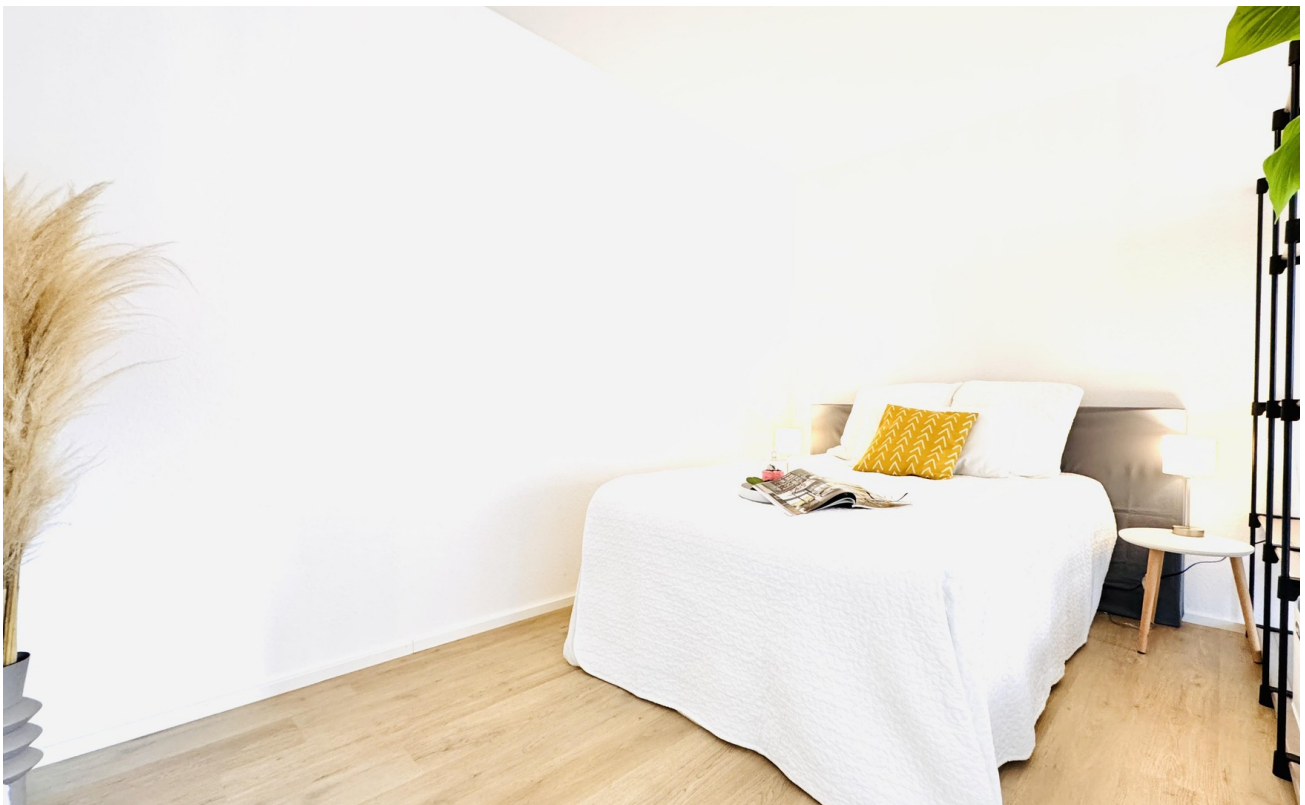


Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen Arbeiten



Wohnzimmer Schlafen

Exposé - Galerie

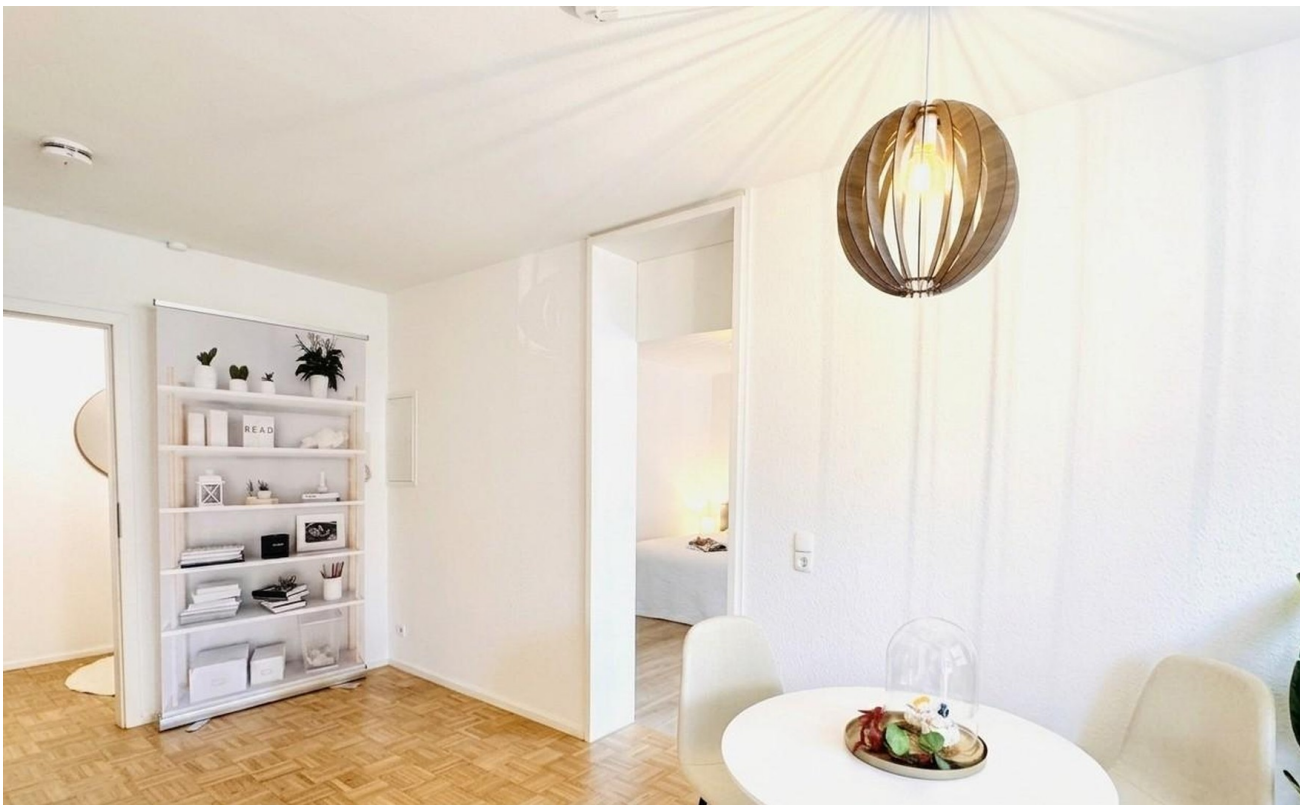


Balkon



Essdiele

Exposé - Galerie



Essstiele

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

360° Rundgang



360° Rundgang

Exposé - Grundrisse

