

# Exposé

## Wohnung in Ravensburg

### Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ravensburg



Objekt-Nr. **OM-318465**

#### Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:  
Cornelia Fehling

88212 Ravensburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	442 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Familiengerechte und helle Wohnung in der ersten von zwei Etagen, die ab sofort zum Verkauf steht und fertig zum Einzug ist. Vier hübsche Zimmer laden zur freien Entfaltung und zum individuellen Einrichten ein. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf einen großzügigen Süd-West-Balkon. Eine Garage für Ihr Auto gehört ebenfalls zur Wohnung, weshalb Sie immer einen Parkplatz finden. Ein geräumiger eigener Kellerraum und ein gemeinschaftlich genutzter Trockenraum runden das Angebot ab.

Der ausführliche Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt.

## Ausstattung

gut geschnittener Süd-West-Balkon, Tageslichtbad mit Wanne, Rollläden, Parkett und Fliesen

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

In angenehmer Umgebung, mit guter Verkehrsanbindung und nahe den Schulen im Ravensburger Norden befindet sich diese familienfreundliche Wohnung an der Ravensburger Hanglage Sonnenbüchel. Auch ins Grüne ist es nicht weit zum Radeln oder Spaziergehen. Sportangebote gibt es zu Tennis, Reiten oder Eislaufen im weiteren Umfeld. Die Innenstädte von Weingarten und Ravensburg sind leicht mit ÖPNV, PKW oder sportlich mit Rad oder zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



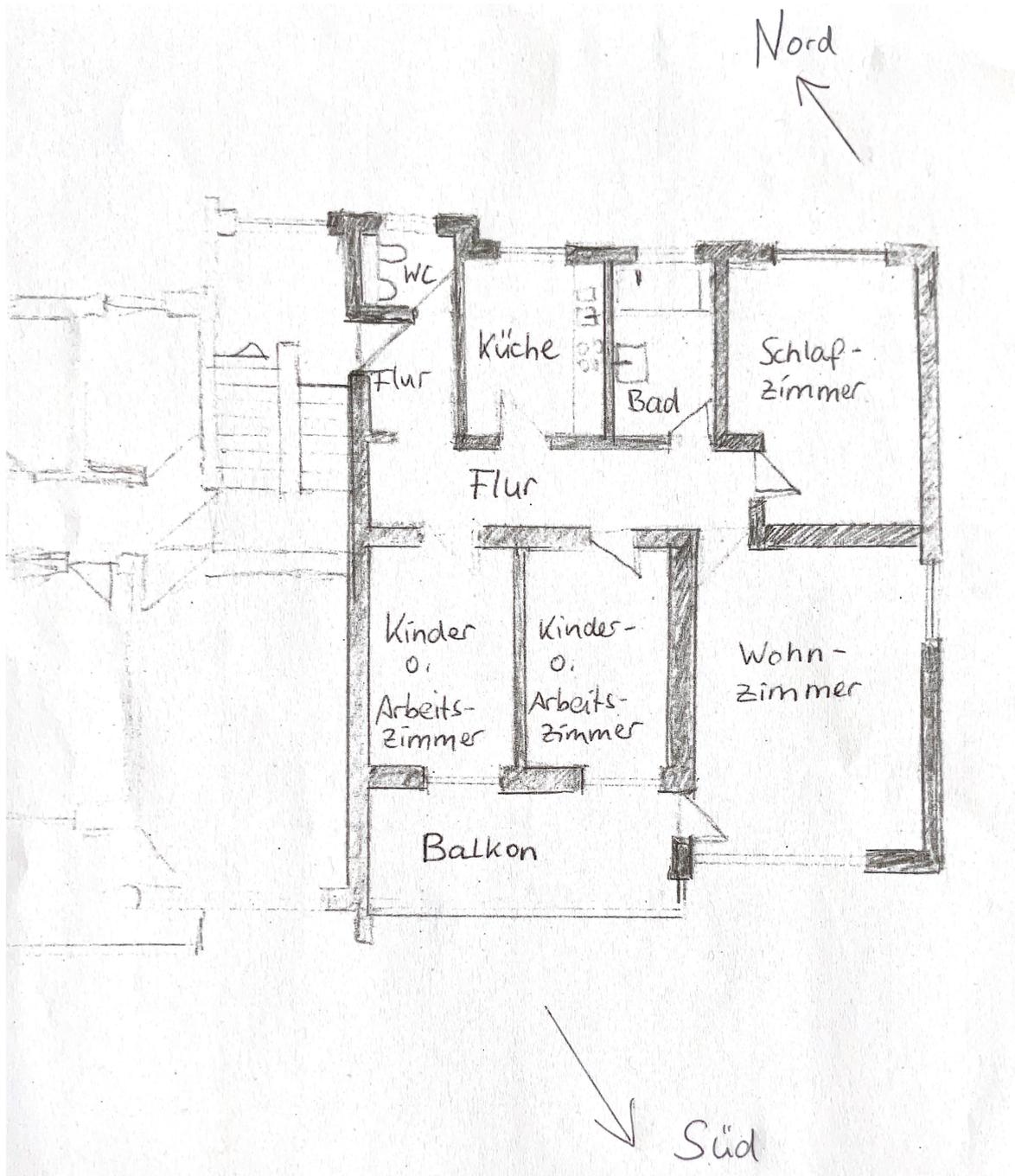
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1.

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

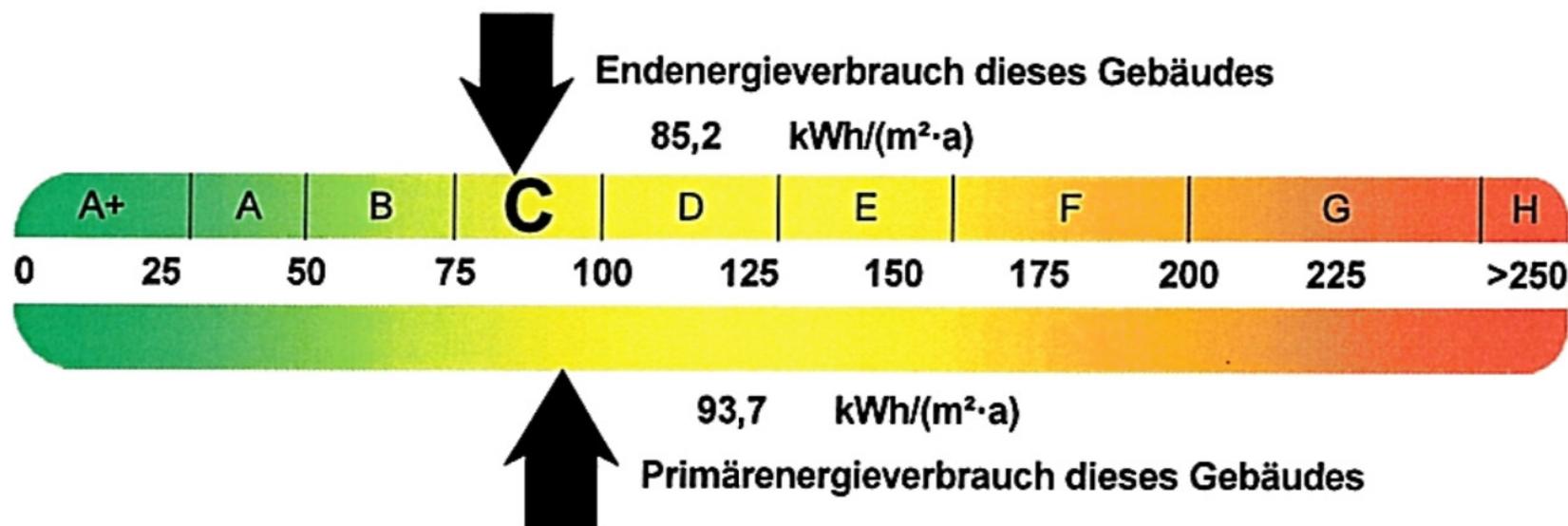
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup>

BW-2017-001155750

3

## Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

85,2 kWh/(m²·a)