

EXPOSÉ

Z U V E R K A U F E N

Gepflegtes Reiheneckhaus in der „alten“ RV-Weststadt! Ruhiges Wohnen mit schönem Grundstück!



... in guter Wohnlage nahe zum „Mittelösch“

Dieses zwar „ältere“, aber gepflegte Reiheneckhaus mit schönem Grundstück befindet sich in guter, „grüner“ Wohnlage im „Mittelösch“, unweit des westlichen Altstadtrands von Ravensburg mit einer sehr guten Infrastruktur - auch für Familien mit Kindern. Neben dem "Mittelösch" welches in "zu-Fuß-Nähe liegt, ist auch die Innenstadt sehr gut, sowohl mit dem Fahrrad als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, erreichbar.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt: **Erdgeschoss:** Windfang und Flur/Garderobe, Gäste-WC, Wohn-Essküche (mit Gasherdanschluss), Wohnzimmer mit Ausgang zum angebauten geräumigen Wintergarten und dem schönen Garten. **Obergeschoß:** 2 Kinder-/Arbeitszimmer, Elternschlafzimmer mit (verglastem) Balkon, renoviertes Tageslichtbad (Dusche, WC, Waschbecken). **Dachgeschoß:** WC mit Waschbecken, Dachzimmer. **Keller:** Heizraum, Hausanschlussraum, Waschküche, Kellerraum.

Das Haus befindet sich in wirklich gepflegtem Gesamtzustand. Teilweise wurden bereits Renovierungen (teilw. Fenster, neues Bad, Heizung 1997, Wintergarten 2006, ...) vorgenommen. Baujahresbedingte Renovierungen bzw. Modernisierungen sind – je nach Geschmack – sicherlich geboten.

Objekt-Nr. AH-0596
Anschritt: 88213 Ravensburg, „Mittelösch“
Baujahr: 1963
Grundstück: gesamt ca. 432 m²
Wohnfläche: ca. 115 m² / 5 Zimmer + Vollkeller
Parken: Einzelgarage (mit elektr. Torantrieb)
Sonstiges: Massivbauweise mit Betondecken und Ziegelmauerwerk, Satteldach, Holz-Innentreppen, VAILLANT-Gas-Zentralheizung mit WW-Speicher, modernisiertes Tageslichtbad, verglaster Balkon, geräumiger Wintergarten im Erdgeschoß mit elektr. Beschattung und Markise; im ausgebauten Dachgeschoss ist erforderlichenfalls noch die Beheizung nachzurüsten

Bezug: frei – nach Vereinbarung
– auch kurzfristig möglich!

Kaufpreis: Haus inkl. Garage: EUR **328.000,00**

Info-Tel. (0751) 370 678-12

Maklerhonorar: 4,76% aus dem Gesamtkaufpreis