



Z U V E R K A U F E N

Wohnen „auf der Sonnenterrasse“ Großes 1-Fam.-Reihenhaus in Ravensburg-Schmalegg



In Top-Wohnlage am Ortsrand!

Dieses sehr gepflegte Haus befindet sich in toller Ortsrandlage von Schmalegg, das nicht zu Unrecht als „Sonnenterrasse Ravensburgs“ gilt. Schmalegg besitzt eine intakte Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule und guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mit dem Auto sind es nur wenige Minuten in die Ravensburger Stadtmitte.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt: **Erdgeschoss:** Windfang mit Garderobe, Gäste-WC, abgeschlossene Küche (inkl. kompletter Einbauküche), großzügiger Wohn-Essbereich (mit Anschlussmöglichkeit für einen Kamin-/Kachelofen) und Ausgang zur Terrasse - mit Markise - und dem geschütztem Garten.

Obergeschoss: sehr geräumiges Schlafzimmer, Kinderzimmer, großes, helles Badezimmer (Dusche, Badewanne, 2 Waschbecken, WC)

Dachgeschoss: Gäste-/Arbeitszimmer, großes Schlaf-/Kinderzimmer, Abstellraum, Tageslicht-Badezimmer (Dusche, Waschbecken, WC). Im **Dachspitz** (über eine Einschubtreppe zugänglich) befindet sich noch ein Bühnenraum.

Untergeschoss: großer Keller-/Abstellraum (mit WM-/WT-Anschluss), Vorratsraum, Heizraum

Zum Haus gehören eine abgeschlossene Einzelgarage (mit Strom + Licht) sowie ein Kfz-Stellplatz direkt am Haus.

Kaufpreis: EUR **395.000,00**

Maklerhonorar: 4,76% aus dem notariellen Gesamtkaufpreis

Objekt-Nr.: AH-0634
Anschrift: 88213 RV-Schmalegg, Ringgenburgstraße
Baujahr: Erstbezug 12/1999
Grundstück: gesamt ca. 186 m²
Wohnfläche: ca. 134 m² Wohnfl. + 65 m² Nutzfl. 5 ½ Zimmer (EG/OG/DG) + Vollkeller
Parken: Einzelgarage + 1 Kfz-Stellplatz
Sonstiges: Ziegel-Massivbauweise, Satteldach, JUNKERS-Gas-Zentralheizung, zusätzlicher Kamin/Anschluss für Schweden/Kachelofen, Wasser-Entkalkungsanlage, Kunststoffenster, große Schiebetüre im Wohnzimmer zur Terrasse, Markise, 2 Tageslichtbäder + Gäste-WC, komplette Einbauküche mit Elektrogeräten, Kabelanschluss für Radio/TV
Energie: Energieausweis in Vorbereitung!
Bezug: frei ab Januar 2020

Info-Tel. (0751) 370 678-12