

# EXPOSÉ

# Z U V E R K A U F E N

## Ravensburg: die perfekte 3 ½ Zi.-Wohnung - in schön ruhiger Wohnlage der „alten Weststadt“!



### Innenstadtnahe 3 ½ -Zi.-Wohnung mit Dachterrasse und allerbestem Panorama-Bergblick!

Diese nach Süden ausgerichtete, sehr helle Wohnung befindet sich – neben einer weiteren Wohnung – im obersten Geschoss (2. Obergeschoß – ohne Aufzug) eines Wohnhauses mit 8 Wohnungen je Eingang. Die wirklich ruhige Wohnlage bietet eine TOP-Infrastruktur mit z.B. Kindergarten, Schule, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Bushaltestelle in nächster Nähe.

Das Haus ist in gepflegtem Bestzustand, die Wohnung selbst wurde 2011 quasi vollständig saniert/renoviert, u.a. mit neuen Sanitäranlagen, Elektrik, Küche, Parkettboden, (Schiebe-)Türen, etc. 2014 und 2017 wurden auch die Fenster erneuert.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: Diele mit Abstellraum und Garderobe, Bad (mit Wanne, Waschtisch und WM-/WT-Anschluss), separates WC, zwei Schlafräume, abgeschlossene Küche (inkl. Einbauküche) mit angrenzendem Essplatz, Wohndiele und schöner Wohnbereich. Sowohl von diesem wie auch vom Kinderzimmer und der Wohndiele gelangt man auf die nicht einsehbare (Dach-)Terrasse mit Ihrer herrlich freien Aussicht auf die Alpenkette mit dem Säntis.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und eine abgeschlossene Einzelgarage mit Strom/Licht, die damit auch „e-mobil“-geeignet ist.

**Kaufpreis:** inkl. EBK und Garage EUR **329.000,00**

Maklerhonorar: 4,76% aus dem notariellen Gesamtkaufpreis

Objekt-Nr. AH-0638  
Anschritt: 88213 Ravensburg, Höhengang  
Baujahr: 1971 / 2011 Komplettsanierung  
der Wohnung 2011/2017  
Wohnfläche: ca. 93,3 m<sup>2</sup> - zzgl. Kellerraum  
Parken: abgeschlossene Einzelgarage im  
Haus (mit Strom & Licht)  
Sonstiges: **hell, modern & gut ausgestattet**  
u.a. mit Parkett, große Glastüren zur  
(Dach-)Terrasse - mit Markise,  
neuwertiges Badezimmer + sep. WC,  
moderne Einbauküche mit E-Geräten,  
Kabelanschluss für Radio/TV,  
Zentralheizung durch Fernwärme,  
Wasser-Enthärtungsanlage,  
komplette Hausmeisterbetreuung  
Bezug: frei ab März 2020

Info-Tel. (0751) 370 678 12