

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

## Chice 3-Zi.-Wohnung am Altstadtrand Eine schöne Wohnung mit Wintergarten



### Top-Lage zwischen „Kuppelnau“ und RV-Altstadt!

Diese Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss (mit Aufzug!) eines 1995/96 erstellten Mehrfamilienhauses. Verkehrsberuhigt gelegen am Rand der nördlichen Altstadt und nahe der „Kuppelnau“ ist der Marienplatz in nur ca. 400 m fußläufig erreichbar.

Die gepflegte Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und die gelungene Raumaufteilung: Diele/Flur, zwei Schafzimmer, modernes Badezimmer (Badewanne, 2 Waschbecken, WC, Anschluss für WM/WT), abgeschlossene Küche (inkl. heller, zwar älterer, aber funktioneller Einbauküche mit Elektrogeräten), großes und sehr helles Wohn-Esszimmer mit „Panoramafenster“ und ein abgeschlossener Wintergarten in Westausrichtung, der eher schon als 4. Zimmer dient. Im Flur wie auch den Wohn- und Schlafräumen ist ein schöner Vollholzparkettboden verlegt, Küche und Bad sind hell gefliest.

Im Untergeschoss des Hauses befinden sich der zur Wohnung gehörige Kellerraum und ein Waschraum mit allgemeiner Münz-Waschmaschine/-Wäschetrockner. Ein „Fahrradhaus“ im grünen Innenhof. Der Müll- und ein weiterer Fahrradraum (im EG) sind von außen zugänglich.

**Kaufpreis:** inkl. Einbauküche EUR **318.000,00**

Maklerhonorar: 3,57 % aus dem notariellen Gesamtkaufpreis

<b>Objekt-Nr.</b>	AH-0702
<b>Anschrift:</b>	88212 Ravensburg, Kapuzinerstraße 9
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 72,2 m <sup>2</sup> - zzgl. Kellerraum u. gemeinschaftliche Nebenräume
<b>Parken:</b>	kostenlos im öffentlichen Parkraum; ein eigener Parkplatz oder TG-Stellplatz ist <u>nicht</u> vorhanden
<b>Sonstiges:</b>	Öl-Zentralheizung, Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen, Wintergarten-Loggia, Badezimmer mit Badewanne u. 2 Waschbecken, Einbauküche, Kabelanschluss für Radio/TV, kompl. Hausmeisterbetreuung
<b>Bezug:</b>	<u>frei – kurzfristig beziehbar</u>

Info-Tel. (0751) 370 678 12