

# EXPOSÉ

# Z U V E R M I E T E N

## In „der“ Top-Lage von Ravensburg 3-Zi.-Wohnung mit 2 Balkonen in der Federburgstraße



### Einfach eine schöne Wohnung!

Diese top-gelegene 3 Zimmer-Wohnung befindet sich im Erd- bzw. Dachgeschoss eines ruhig gelegenen 6-Familienhauses in absolut bevorzugter Wohngegend. Die TOP-Aussicht und ruhige Lage einerseits und die „zu-Fuß-Nähe“ zur Stadtmitte macht die Wohnung besonders interessant.

Die Wohnung geht über 2 Etagen und ist wie folgt aufgeteilt:

**1. Ebene:** Eingang/Diele/Garderobe, Gäste-WC, Küche (inkl. Einbauküche), Wohn-/Essbereich mit Ausgang auf den nach Süden bzw. Westen ausgerichteten, überdeckten Aussichtsbalkon, Wendeltreppe ins Schlafgeschoss.

**2. Ebene:** Kinder-/Gästezimmer mit eigenem Duschbad mit WC sowie Ausgang auf den 2. Aussichtsbalkon, ebenfalls nach Süden bzw. Westen ausgerichtet; Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer mit Badewanne und WC.

Im Haus gibt es einen Wasorraum mit eigenem Waschmaschinen-/Trockneranschluss sowie ein Fahrrad-/Müllraum. Zur Wohnung gehören noch ein Kellerraum und ein Carport direkt am Haus.

**Mietpreis:** monatl. Kaltmiete inkl. Carport EUR **1.260,00**

zzgl. Nebenko.-VZ 300,- €/Monat (zzgl. Strom)

Kaution: 2 Kaltmonatsmieten

<b>Objekt-Nr.</b>	AH-0716
<b>Anschrift:</b>	88214 Ravensburg, Federburgstr.
<b>Baujahr:</b>	1990/91
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 91,4 m <sup>2</sup>
<b>Parken:</b>	1 Carport
<b>Sonstiges:</b>	Gas-Zentralheizung, sehr heller Wohnbereich, 2 Balkone, Küche (inkl. Einbauküche), 2 Bäder + sep. Gäste-WC, Parkett bzw. Laminatböden, Kabelanschluss für Radio/TV, Hausmeisterbetreuung
<b>Bezug:</b>	<b><u>ab 01. August 2022</u></b>

Info-Tel. (0751) 370 678 12