

Z U V E R M I E T E N

Die Exklusive!

2,5-Zi.-Neubau-Wohnung in RV „Lumper Höhe“



Innenstadtnahe 2,5-Zi.- Neubau-Wohnung in Ravensburg „Lumper Höhe“ mit Ausblick!

Diese sehr helle, top geschnittene Wohnung (Nr. D3.16) befindet sich im 4. Obergeschoss im wohl bestgelegenen Haus "D" des neuen, zentrumsnahen Areals "Lumper Höhe". In nur wenigen Gehminuten ist man bereits in der Ravensburger Alt-/Innenstadt, so dass man das Auto ruhig zu Hause lassen kann.

Die – kaum einsehbare - Wohnung ist nach Süden und Westen ausgerichtet. Vom Wohnbereich mit großzügigen Fensterflächen als auch von der Balkonterrasse bietet sich eine herrliche Aussicht.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: Diele, Abstellraum mit WM-/WT-Anschluss, Tageslichtbad (mit Waschtisch, begehbare Dusche und WC), Schlafraum, großer Koch-Ess-Wohnbereich mit integrierter, hochwertiger Küche (inkl. Einbauküche mit Elektrogeräten). Von hier aus hat man auch Zugang auf die große, überdeckte Balkonterrasse.

Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum und ein barrierefrei angelegter, extrabreiter TG-Stellplatz (mit Stromanschluss).

Mietpreis: mtl. Kaltmiete inkl. EBK und TG: EUR **1.210,00**
zzgl. Nebenkosten: 270,- €/Monat (ohne Strom)

Kaution: 2 Gesamt-Kaltmonatsmieten

Objekt-Nr. AH-0747

Anschrift: 88212 Ravensburg,
Lumper Höhe 5

Baujahr: 2025 / Neubau-Erstbezug

Wohnfläche: ca. 55,5 m² - zzgl. Kellerraum

Parken: barrierefreier „XL“- TG-Stellplatz
mit Stützstromanschluss

Sonstiges: neu - individuell - modern

Sehr hochwertig ausgestattet,
u.a. mit Parkett, große Glas-
Schiebetür zur Balkonterrasse,
Tageslicht-Badezimmer, Abstellraum,
hochwertige Einbauküche mit
Elektrogeräten, Zentralheizung durch
Fernwärme, Fußbodenheizung

Bezug: ab 01. August 2025

Info-Tel. (0751) 370 678 12



88212 Ravensburg, Lumper Höhe 5

Wohnung D3-16

Erstbezug

2 Zimmer: 55,51 qm

Miete: 1.000 €

Küche: 90 €

Stellplatz: 120 €

Nebenkosten inkl. Wärme 270 € (vorläufig)

Summe 1.410 €



- Beste Lage im Quartier
- Wohn- und Essbereich mit Zugang zur attraktiven Loggia
- voll ausgestattete Einbauküche
- großes Schlafzimmer
- Badezimmer mit komfortabler Dusche, WC, Waschbecken und el. Badheizkörper
- separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- dreifach verglaste bodentiefe Wärmeschutzfenster und Hebe-Schiebetüre
- elektrische Raffstores in allen Räumen
- Wohn- und Schlafräume Parkettboden Eiche
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten und Regelung über Smart Homefunktion
- Gardinen in Wohn- und Essbereich und Schlafzimmer
- Beleuchtung in Loggia, Bad, Flur und Abstellraum bereits installiert
- GIRA G1 Smarthome für Licht, Heizung, Jalousie, Medien und Türkommunikation
- Kellerabteil und behindertengerechter Stellplatz mit Steckdose TG D-38

Im Haus D-3:

- Personenaufzug von der Tiefgarage bis in Dachgeschoss
- leistungsstarke Glasfasertechnologie
- Niedrigenergiehaus (KfW55)
- klimaneutrale Energieversorgung durch Fernwärme.

Gira G1



Das Quartierskonzept

Ein grünes Viertel für das ganze Leben. In Ravensburg entsteht ein neues, lebendiges Stadtquartier für alle Lebensphasen – vom Kindergarten bis zum Wohnen im Alter: die Lumper Höhe. Eine nachhaltige Wohnlandschaft mit vielen Services und Angeboten: für alle Altersgruppen, alle Ansprüche – für alle, die mehr Leben wollen.

Das Quartier bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern und bereichern. Für Fahrradliebhaber stehen über 800 Fahrradabstellplätze zur Verfügung. Eine Bushaltestelle direkt am Quartier gewährleistet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine zentrale Paketannahme und -abgabe minimiert den Kfz-Verkehr im Quartier und eine 24/7-Verkaufsstation mit regionalen Produkten bieten zusätzlichen Komfort.

Eine eigene App für das Leben im Quartier vernetzt die Bewohner und erleichtert die Nutzung der zahlreichen Angebote. Sie bietet Funktionen wie Echtzeit-Chats mit Nachbarn, Terminübersichten, ein Schwarzes Brett, ein Homefeed und die Möglichkeit verschiedene Dienstleistungen zu nutzen. Der digitale Marktplatz und die Integration von lokalen Dienstleistern und Restaurants machen das Leben im Quartier noch angenehmer. Ein Veranstaltungsraum, eine Werkstatt mit Werkzeugverleih, ein Sharing Point für E-Lastenfahrräder und Fahrradanhänger sowie ein Nachbarschaftstreff fördern den sozialen Austausch. Für Besucher stehen Gästeapartments zur Verfügung, und eine Kita sorgt für eine optimale Betreuung der jüngsten Bewohner.

Lassen Sie sich von der hohen Lebensqualität im Quartier Lumper Höhe überzeugen und finden Sie Ihr neues Zuhause. Hier wohnen Sie nicht nur, hier leben Sie – nachhaltig, komfortabel und in bester Gesellschaft.

Die Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier:

- Empfangsterrasse & Loungebereich
- eigene App zum Leben im Quartier
- Werkstatt- und Werkzeugverleih
- zentrale Paketannahme und -abgabe
- 24/7 Verkaufsstation mit regionalen Produkten
- Veranstaltungsraum
- Gästeapartments
- über 800 Fahrradabstellplätze
- Bikesharing-Stationen mit E-Bikes, Lastenfahrrädern und Fahrradanhängern
- Stellplätze mit Carsharing-Angebot
- Bushaltestellen am Quartier
- Quartiersmanagement
- Kita

Für diese Dienstleistungen bietet das Reisch Gebäudemanagement einen Vertrag mit monatlicher Kündigung an (siehe Anlage), Für die Grundleistungen werden 30 € je Monate je Wohnung gefordert. Die Individualleistungen werden gesondert abgerechnet.

Darüber hinaus bietet die Bruderhausdiakonie umfangreiche Dienstleistungen für Ältere an.

I.) Grundleistungen

- 1.) Mit der Grundleistung hält der Dienstleistungsträger* jedem Bewohner* der betreffenden Wohnung das Nachfolgende Leistungsangebot vor:
 - a) Paketservice in der Quartierszentrale mit Anbindung an Quartiers-App
Es handelt sich hier um übliche Postpakete und nicht um Lieferung mit Speditionen. Voraussetzung ist die Ablagevereinbarung des Bewohners mit den jeweiligen Paketdienstleistern (Lumper Höhe 2, 88212 Ravensburg, EG, Quartierszentrale)
 - b) Zugang zur Quartiers-App Lumper Höhe (Digitales schwarzes Brett, Nachbarschafts-Forum und -Chat, Veranstaltungskalender, Marktplatz und Tauschbörse, diverse Buchungsoptionen für Werkzeugverleih, Gäste-Apartments, Veranstaltungsraum, etc.)
 - c) Empfangsbereich in der Quartierszentrale
 - d) Loungebereich in der Quartierszentrale, inkl. Quartiersterrasse
 - e) Veranstaltungsraum innerhalb der Quartierszentrale
 - f) Priorisierter Zugriff auf Gäste-Apartments im Haus Lumper Höhe 2
 - g) Werkstatt- und Werkzeugverleih
 - h) Persönlicher Ansprechpartner vor Ort

II.) Individualleistungen

- 1.) Individualleistungen werden vom Dienstleistungsträger* und teilweise auch von unseren Kooperationspartnern erbracht.
- 2.) Als Leistungen können angeboten werden:
 - a) Übernachtungen in den Gäste-Apartments
 - b) Handwerker- und Reparaturservice
 - c) Wäsche-Service
 - d) Wohnungsreinigung in verschiedenen Leistungsstufen und Intervallen
 - e) Fensterreinigung
 - f) Urlaubsservice
 - g) Mieten des Veranstaltungsraums für private Zwecke, gewerbliche Nutzungen des Angebots werden ausgeschlossen
 - h) Friseurservice
 - i) Essen bzw. Lieferservice

** Im Text wird -ohne jede Diskriminierungsabsicht- ausschließlich die männliche Form verwendet. Die geschlechtsneutrale Form ist miteinbezogen.*