

Weingarten – Landkreis Ravensburg

3-Parteien-Stadthaus - Potential für Eigennutzer und Investoren

Property ID: 24258005



www.von-poll.com

LIVING SPACE: ca. 216 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 500 m²

Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

At a glance

Property ID	24258005
Living Space	ca. 216 m ²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	11
Bedrooms	8
Bathrooms	3
Year of construction	1929
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 90 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

The property



Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

The property



Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

The property



Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

The property



Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

The property



Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

The property



Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

The property



Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

The property



Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

The property



Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

The property



Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

The property



Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

The property



Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

The property



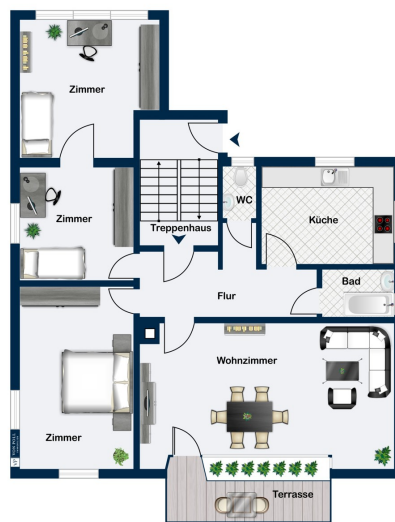
Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

The property

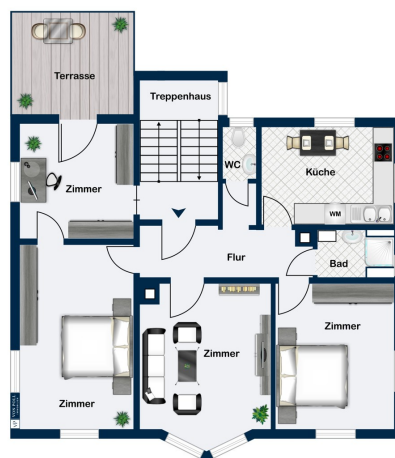


Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

The property



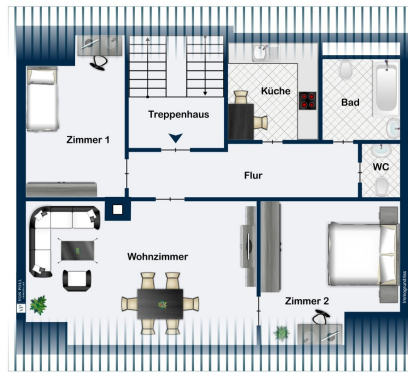
Erdgeschoss



Obergeschoss

Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

The property



Dachgeschoss

Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

A first impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses charmante 3-Familienhaus in zentraler Lage zur Innenstadt von Weingarten präsentieren zu dürfen. Die Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Kapitalanleger oder Mehrgenerationenwohnen. Alle drei Wohnungen stehen leer und sind sofort bezugsfrei oder neu zu vermieten. Erdgeschoss (EG) • Wohnfläche: ca. 89 m² • Zimmer: 4, Küche, Badezimmer, Gäste-WC Die Erdgeschosswohnung bietet großzügigen Wohnraum mit vier hellen Zimmern. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. 1. Obergeschoss (1. OG) • Wohnfläche: ca. 85 m² • Zimmer: 4, Küche, Badezimmer, Gäste-WC Auch im ersten Obergeschoss finden Sie eine gut aufgeteilte Wohnung mit vier Zimmern. Die Räume sind hell und freundlich, ideal für Familien oder als Wohngemeinschaft. Die funktionale Raumaufteilung bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Gartenseitig gelangen Sie auf die halb überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne. Dachgeschoss (DG) • Wohnfläche: ca. 42 m² • Zimmer: 3, Küche, Badezimmer, Gäste-WC Die Dachgeschosswohnung besticht durch ihren gemütlichen Charme. Mit drei Zimmern und einer optimalen Nutzung der Wohnfläche eignet sie sich hervorragend für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Dachschrägen verleihen der Wohnung einen besonderen Charakter. Allgemeine Merkmale: • Stellplätze: Dem Haus sind 2 Außenstellplätze zugeordnet • Garagengebäude: Direkt angrenzend finden Sie 2 Garagenstellplätze • Keller: Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. • Zustand: Für einen zeitgemäßen Zustand, sollten Sie sich ein Renovierungsbudget mit einplanen. • Gartenbereich: Ein idyllischer Gartenbereich steht allen Bewohnern zur Verfügung. Er bietet Platz für Freizeitaktivitäten, zum Entspannen und für gesellige Stunden im Freien. Lage Die zentrale Lage zur Innenstadt von Weingarten bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die nahegelegenen Grünflächen und Parks laden zu erholsamen Spaziergängen ein und erhöhen die Wohnqualität zusätzlich. Dieses 3-Familienhaus stellt eine seltene Gelegenheit dar, eine attraktive Immobilie in begehrter Lage zu erwerben. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

All about the location

Die Gartenstraße in Weingarten ist eine Adresse, die sich in einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend befindet. Weingarten ist eine Stadt in Baden-Württemberg, bekannt für ihre attraktive Lage im Grünen sowie ihre gute Infrastruktur. Die Gartenstraße selbst ist eine charmante Straße mit einer Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Straße ist von Bäumen gesäumt und vermittelt eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Von der Gartenstraße aus sind es nur wenige Minuten zu den Hauptverkehrsstraßen, die eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden bieten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar, mit Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung, die regelmäßige Verbindungen ins Stadtzentrum und zu den Bahnhöfen bieten. In der näheren Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Auch Apotheken und Arztpraxen sind in der Nähe vorhanden. Für Familien mit Kindern sind Kindergärten und Schulen ebenfalls gut erreichbar. Weingarten bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten. Neben den Grünanlagen und Parks gibt es in der Nähe auch Sporteinrichtungen, wie Tennisplätze und Fitnessstudios. Kulturell Interessierte finden in der Stadt verschiedene Museen und Theater, die regelmäßig Veranstaltungen und Ausstellungen bieten.

Property ID: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1 Ravensburg
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com