

Weingarten – Landkreis Ravensburg

# 3-Parteien-Stadthaus - Potential für Eigennutzer und Investoren

CODICE OGGETTO: 24258005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**SUPERFICIE NETTA: ca. 216 m<sup>2</sup> • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 500 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24258005
Superficie netta	ca. 216 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	11
Camere da letto	8
Bagni	3
Anno di costruzione	1929
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2009
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 90 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## La proprietà



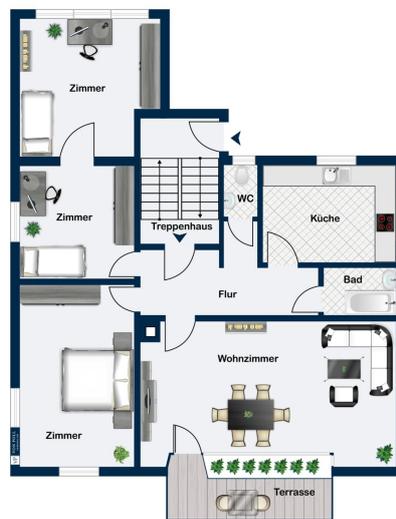
CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## La proprietà

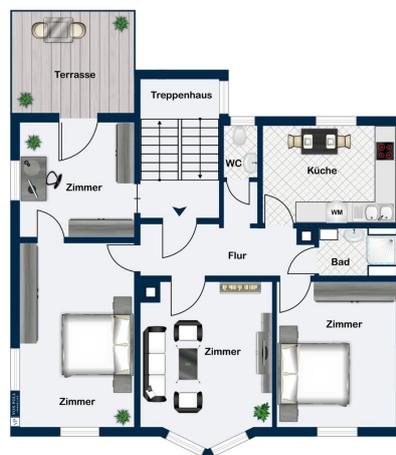


CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## La proprietà



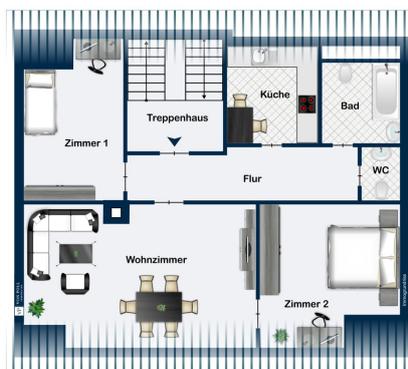
Erdgeschoss



Obergeschoss

CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## La proprietà



Dachgeschoss

**CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> • 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 m<sup>2</sup> • 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 m<sup>2</sup> • 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!

**CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg**

## Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Ruchti

---

Roßbachstraße 17/1 Ravensburg  
E-Mail: [ravensburg@von-poll.com](mailto:ravensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)