

Weingarten – Landkreis Ravensburg

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

Número da propriedade: 24258005



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

ÁREA: ca. 216 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 500 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24258005
Área	ca. 216 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	11
Quartos	8
Casas de banho	3
Ano de construção	1929
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	Sob consulta
Natureza	Morada multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2009
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 90 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## O imóvel





Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## O imóvel





Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## O imóvel



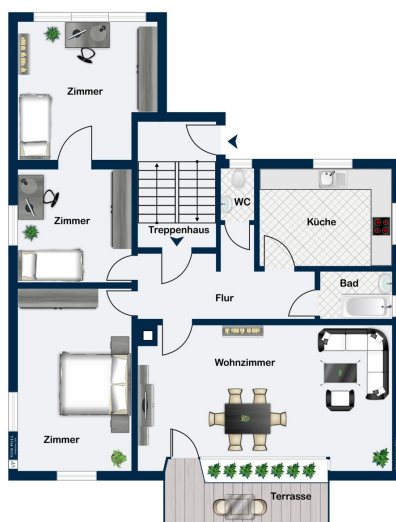
Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## O imóvel

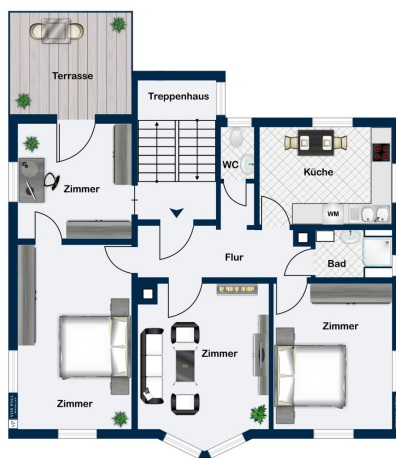


Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## O imóvel



Erdgeschoss



Obergeschoss

Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## O imóvel



Dachgeschoss

Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## Uma primeira impressão

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!

**Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24258005 - 88250 Weingarten – Landkreis Ravensburg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Ruchti

---

Roßbachstraße 17/1 Ravensburgo

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)