Ravensburg

Neubaukomfort im denkmalgeschützten Patrizierhaus - exklusive Wohnung mit Terrasse

Objektnummer: 26258020



KAUFPREIS: 825.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134.18 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26258020 - 88212 Ravensburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26258020 - 88212 Ravensburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26258020
Wohnfläche	ca. 134.18 m²
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Kaufpreis	825.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin

Objektnummer: 26258020 - 88212 Ravensburg

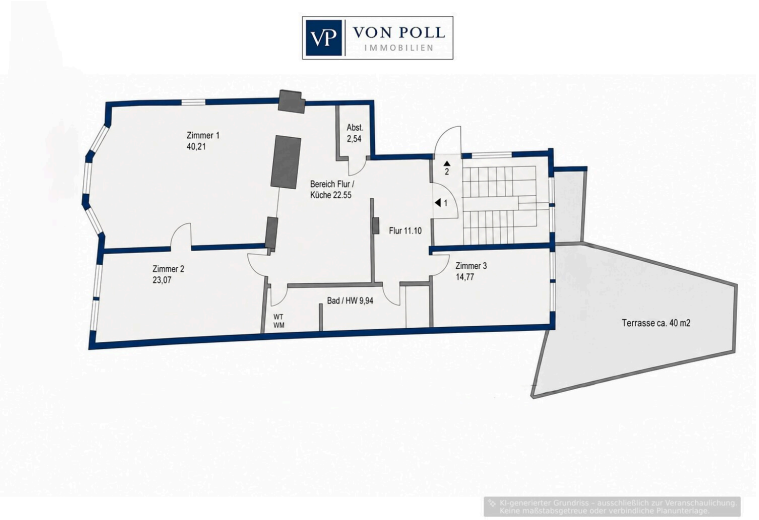
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 26258020 - 88212 Ravensburg

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26258020 - 88212 Ravensburg

Ein erster Eindruck

Im ersten Obergeschoss eines geschichtsträchtigen, denkmalgeschützten Patrizierhauses entsteht eine außergewöhnliche und großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 134 m² Wohnfläche. Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer der gefragtesten Innenstadtstraßen von Ravensburg und verbindet historische Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie helle und einladende Räume. Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener, geräumiger Essküche. Optional besteht die Möglichkeit, einen Kamin einzubauen, der sowohl vom Wohnbereich als auch von der Essküche aus einsehbar wäre und beide Bereiche atmosphärisch miteinander verbinden würde.

Ein weiteres Highlight ist die zur Wohnung gehörende Terrasse mit einer Fläche von ca. 40 m². Mitten in der Ravensburger Innenstadt bietet dieser außergewöhnlich großzügige Außenbereich viel Platz zum Entspannen, für gesellige Abende oder eine individuelle Begrünung.

Eine moderne Wärmepumpe sorgt für eine zeitgemäße und effiziente Wärmeversorgung. Da sich die Wohnung derzeit noch in der Planungs- und Ausbauphase befindet, besteht – abhängig vom Baufortschritt und der technischen Umsetzbarkeit – die Möglichkeit, eigene Wünsche bei der Innengestaltung einzubringen. Ausgewählte Materialien, Oberflächen und Ausstattungsdetails können mitgestaltet und auf die persönlichen Vorstellungen der zukünftigen Bewohner abgestimmt werden.

Im Untergeschoss des Wohn- und Geschäftshauses ist zudem ein elegantes Tagescafé geplant. Es soll das besondere Ambiente des historischen Gebäudes unterstreichen und die attraktive Innenstadtlage stilvoll ergänzen.

Die Fertigstellung und der mögliche Einzug sind derzeit für Ende März 2027 vorgesehen.

Hier entsteht eine außergewöhnliche Stadtwohnung für Menschen, die den unverwechselbaren Charakter eines denkmalgeschützten Patrizierhauses, moderne Wohnqualität, großzügige Räume, eine weitläufige Terrasse und eine erstklassige Lage im Herzen von Ravensburg zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26258020 - 88212 Ravensburg

Ausstattung und Details

•Großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 134 m² Wohnfläche
•Denkmalgeschütztes Patrizierhaus mit historischen Ausstattungsdetails
•Offener Wohn- und Essbereich mit großzügigem Küchenbereich
•Möglichkeit zur Einbau eines Kamins, vom Wohnbereich und der Essküche aus einsehbar
•Ca. 40 m² große Terrasse mit Holzbelag und verzinktem Stahlgeländer
•Zentrale Wärmeversorgung über Wärmepumpe
•Deckenheizung in den Wohnräumen und zentrale Warmwasserbereitung
•Eichenparkett mit passenden Holzsockelleisten in den Wohnräumen
•Badezimmer mit bodengleicher Dusche und nach aktuellem Standard ausgestattet
•Neue dreifach verglaste Fenster und elektrische Rollläden im hinteren Gebäudeteil
•Erhalt der bestehenden Holzfenster im vorderen Gebäudeteil
•Vollständig erneuerte Elektroinstallation mit Datenanschlüssen und teilweise Deckenspots in Flur, Bad und Küche
•Weiße Innentüren mit Edelstahlbeschlägen
•Wohnungseingangstür mit erhöhten Brand- und Schallschutzanforderungen
•Indiv. Auswahl von Sanitärgegenständen, Bodenbelägen, Fliesen und Farben nach Abst. und abhängig vom Baufortschritt; gegebenenfalls gegen Mehrpreis
•Fertigstellung und möglicher Einzug voraussichtlich Ende März 2027
Ausführung gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Aufgrund der historischen Bausubstanz können innerhalb der Wohnung Niveauunterschiede vorhanden sein.

Objektnummer: 26258020 - 88212 Ravensburg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in erstklassiger Innenstadtlage von Ravensburg, in der begehrten Kirchstraße – einer der frequenzstärksten und etabliertesten Geschäftsadressen der historischen Altstadt.

Ravensburg zählt zu den gefragtesten Mittelzentren Oberschwabens und überzeugt durch die gelungene Verbindung aus historischem Charme und moderner Infrastruktur. Die hervorragend erhaltene Altstadt, ein vielfältiges Einzelhandelsangebot sowie zahlreiche gastronomische und kulturelle Einrichtungen prägen das lebendige Stadtbild und sorgen für eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität. Als wirtschaftsstarker Standort mit guter Verkehrsanbindung und der Nähe zum Bodensee bietet Ravensburg sowohl Unternehmen als auch Bewohnern optimale Rahmenbedingungen sowie eine nachhaltig stabile Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen.

Der konkrete Standort ist eingebettet in ein dynamisches Umfeld aus hochwertigem Einzelhandel, vielfältiger Gastronomie und dienstleistungsorientierten Nutzungen. Die dauerhaft hohe Passantenfrequenz sowie die ausgezeichnete Sichtbarkeit machen die Lage besonders attraktiv für gewerbliche Nutzungen. Die unmittelbare Nähe zum Marienplatz als zentralem gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Mittelpunkt unterstreicht zusätzlich die besondere Qualität dieses Standorts.

Die gewachsene städtebauliche Struktur und die charmante Altstadtarchitektur schaffen ein repräsentatives Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität. In den oberen Geschossen eröffnet sich attraktiver, urbaner Wohnraum mit kurzen Wegen und einem hohen Maß an Lebensqualität.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken sowie zahlreiche Cafés und Restaurants befinden sich in direkter Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist optimal. Mehrere Buslinien verkehren in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie das Umland. Der Bahnhof von Ravensburg ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Auch für den Individualverkehr ist der Standort bestens erschlossen. Mehrere Parkhäuser und Tiefgaragen im direkten Umfeld sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit für Kunden, Besucher und Bewohner.

Objektnummer: 26258020 - 88212 Ravensburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg
Tel.: +49 751 - 35 90 88 0
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com