

## 3 Zimmer Wohnung in Ravensburg Weststadt in guter zentraler Lage mit Balkon

Wohnung / Kauf

### Allgemeine Informationen

---

#### Allgemein

Objekt-Nr: 24028  
Adresse: DE-88213 Ravensburg  
Deutschland

#### Preise

Kaufpreis: 220.000,00 EUR  
inkl. Stellplatz: ja  
Courtage / Provision: 3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.  
provisionspflichtig: ja

#### Flächen

Wohnfläche: ca. 64 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 3  
Stellplatzart: Außenstellplatz

#### Ausstattung

Etage: 1. Obergeschoss  
Serviceleistungen: Hausmeister  
Keller: ja  
Balkon / Terrasse: ja

#### Zustandsangaben

Baujahr: 1963

#### Verwaltung

vermietet: ja

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Energieeffizienzklasse: G  
erstellt am: 23.09.2017  
Art des Energieausweises: nach Bedarf

Endenergiebedarf insgesamt: ca. 221,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

## Beschreibung im Detail

Das nach Süden ausgerichtete 7 Familien-Haus wurde in 2024 saniert, es bekam ein neues Dach, das Haus wurde außen mit einem neuen Anstrich versehen, neue Dachrinnen, Balkon, Windschutz und neue Haustüre.

Die bisherigen Mieter fast, 90 Jahre alt, wollen gerne als Mieter bleiben, die Miete beträgt 600,00 € kalt.

Das Bad mit Wanne wurde etwa vor 12 Jahren erneuert, die Einbauküche ist über 15 Jahre alt. Bad und Küche mit Fenster.

Böden im Wohnzimmer und Schlafzimmer Parkett.

Heizung: Gastherme mit Heizkörpern im Wohnzimmer, in den zwei Schlafzimmern im Bad und im Flur.

Im Untergeschoss ein Kellerraum mit ca. 12 m<sup>2</sup>, ein Fahrradraum, ein Waschraum sowie ein Abstellraum.

Zur Wohnung gehört ein PKW Stellplatz im Freien.

Es besteht ein bedarfsorientierter Energieausweis 221,8 kWh, diese Werte dürften sich nach der Sanierung verbessert haben.

## Beschreibung der Lage

Gute zentrale Lage, alle Geschäfte für den täglichen Bedarf in nächster Nähe ca. 200 bis 300 m.

## Beschreibung der Preisgestaltung

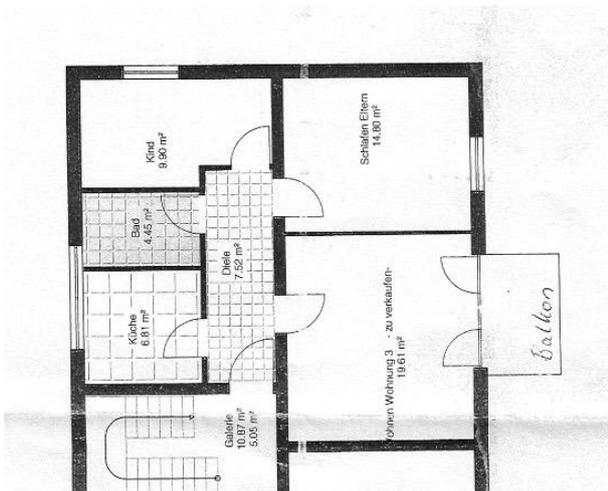
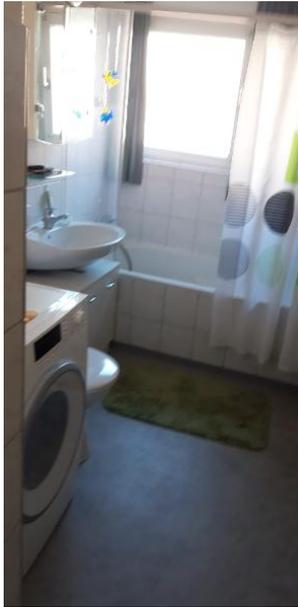
Verkaufspreis 220.000,-- € inkl. Kfz-Stellplatz im Freien.

3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

## Galerie

---





## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Immobilien Feiri
<b>Adresse:</b>	Möwenstr. 59 DE-88045 Friedrichshafen Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	IHK Bodensee-Oberschwaben Lindenstr. 2 88250 Weingarten
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Ausstellungsdatum 22.11.1976, ausstellende Behörde Landratsamt Bodenseekreis.
<b>Handelsregister:</b>	D-PZJY-Y9QQ1-00
<b>USt-IdNr:</b>	DE145391399
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Peter W. Feiri
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.feiri.biz">www.feiri.biz</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Erwin Grabherr
<b>Telefon:</b>	0171-5286716
<b>Fax:</b>	07541 75190
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:erwin-grabherr@t-online.de">erwin-grabherr@t-online.de</a>

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

---

### 1. Inhalt der Angebote, Haftung

Die Informationen zu unseren Immobilienangeboten erhalten wir vom Eigentümer oder den jeweils angegebenen Stellen. Diese Angaben geben wir ohne Übernahme einer Haftung für deren Richtigkeit an Sie weiter. Sämtliche Angebote sind freibleibend, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Verbindliche Zusagen des Maklers zur Vertragsgelegenheit bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

### 2. Gegenstand des Auftrags

Gegenstand des Auftrags ist der Nachweis und/oder die Vermittlung zu der jeweiligen Vertragsgelegenheit. Im Erfolgsfall ist vom Käufer eine Provision in der im Exposé angegebenen Höhe zu zahlen. Wir bieten weder Rechts- noch Steuerberatung.

### 3. Weitergabeverbot

Die Informationen über die Vertragsgelegenheit sind nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe der Informationen ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe und Vertragsschluss durch den Dritten sind Sie ebenfalls provisionsverpflichtet.

### 4. Erlaubte Doppeltätigkeit

Der Eigentümer der Immobilie hat uns mit dem Vertrieb beauftragt. Es ist uns daher erlaubt, sowohl für Sie, als auch für den Eigentümer vermittelnd tätig zu werden.

### 5. Salvatorische Klausel und Gerichtsstand

Sollte eine der vorstehenden Klauseln ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

Ist unser Kunde Vollkaufmann oder unterhält er keinen Wohnsitz in Deutschland, gilt als Gerichtsstand und Erfüllungsort unser Geschäftssitz (Friedrichshafen).