

# Z U V E R K A U F E N

## Das perfekte 4 ½ Zimmer-Penthouse ... in kleiner Wohnanlage in Ravensburg-West „Hochberg“



### Ganz oben - mit herrlicher Panorama-Dachterrasse !

Diese südlich ausgerichtete Wohnung befindet sich - neben nur einer weiteren Wohnung - im Dachgeschoss (2. Obergeschoss - ohne Aufzug) eines kleineren Wohn- und Geschäftshauses mit 9 Einheiten in der „alten“ Ravensburger Weststadt. Diese Lage bietet eine beste Infrastruktur mit z.B. Kindergarten, Schule, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Bushaltestelle in nächster Nähe.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: abgeschlossene Diele/Garderobe, Flur, Abstellraum, Tageslichtbad (mit 2 Waschbecken, Wanne und WM-/WT-Anschluss), separates WC (mit Bidet und Dusche), 3 Schlafzimmer, abgeschlossene Küche (ohne Einbauküche) mit Zugang zum Esszimmer, sehr helles Wohnzimmer. Von allen Wohn-/Schlafräumen gelangt man auch auf die ca. 62 m<sup>2</sup> große, uneinsehbare Dachterrasse.

Die Wohnung ist in perfektem Zustand. Vor etwa 10 Jahren wurden neue Kunststoff-Fenster eingebaut und ein neuer Fliesenboden (Fußbodenheizung!) verlegt. Auch das Bad und das WC sind in erstklassigem Zustand, lediglich die hier eingebauten Fliesen und Sanitärartikel entsprechen nicht mehr dem heutigen Zeitgeist.

Zur Wohnung gehören ein großer Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Trockenraum im Untergeschoss.

**Kaufpreis:** Wohnung mit Garage: EUR **339.000,00**

Maklerhonorar: 3,57% aus dem Gesamtkaufpreis



Objekt-Nr.	AH-566
Anschrift:	88213 Ravensburg „Alte Weststadt“ Hochbergstraße
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	ca. 143,5 m <sup>2</sup> + Kellerraum
Parken:	Einzelgarage mit elektr. Tor + Kfz-Stellplätze
Sonstiges:	Haus in massiver Bauweise guter, gepflegter Zustand, Gas-Zentralheizung, neuwertige isolierverglaste Kunststoff-Fenster mit elektr. Rollläden in den Wohn- und Schlafräumen, Fußbodenheizung (mit Fliesenbelag), Kabelanschluss für Radio/TV, Markise, Hausmeister
Bezug:	<u>vermietet</u> – nach Vereinbarung

**Die Wohnung ist derzeit gut vermietet!**

Info-Tel. (0751) 370 678-12