



## Schön gelegenes Einfamilienhaus mit viel Platz

**Ines Tabler**

Ihr Ansprechpartner

**Schwindl Tabler Immobilien**

Friedrichstr. 4 | 88045 Friedrichshafen

T 07541 30886 – 0

F 07541 30886 – 99

info@s-t.immo

www.schwindl-tabler.immobilien

<b>Kennung</b>	11030
<b>Adresse</b>	Brunnenstraße 12 88214 Ravensburg
<b>Objektart</b>	Einfamilienhaus
<b>Zimmer</b>	5 Zimmer + Dachraum
<b>Wohnfläche</b>	ca. 142 m <sup>2</sup>
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 550 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1968
<b>Bezugsfrei ab</b>	1. Quartal 2025 oder früher
<b>Stellplatz</b>	1 Garagenstellplatz 1 Außenstellplatz
<b>Befuerung</b>	Ölheizung ca. 2008 Schwedenofen ca. 2016
<b>Keller</b>	Vollunterkellerung
<b>Einbauküche</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Vermietet</b>	Nein
<b>Kaufpreis</b>	750.000,00 €
<b>Provision</b>	3,57 % inkl. 19% MwSt.

# Objektbeschreibung

---

Dieses schöne Einfamilienhaus befindet sich in Obereschach in ruhiger Lage. Das Haus samt Unterkellerung wurde ca. 1968 in der Massivbauweise erstellt. In den letzten Jahren wurde es stetig in einem hohen Qualitätsstandard saniert.

Mit ca. 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 5 Zimmer plus Hobbyraum und Dachraum, einer Vollunterkellerung sowie einer Grundstücksfläche von knapp 550 m<sup>2</sup>, bietet dieses Objekt den nötigen Platz und das Potenzial zur Umsetzung vom eigenen Wohnraum.

Der Eingangsbereich bietet Ihnen durch die durchdachte Aufteilung, Privatsphäre und lässt somit nicht direkt in die Wohnräume blicken. Über den breiten Flur erreichen Sie alle Zimmer. Herzstück im Erdgeschoss ist der offene und großzügige Wohnbereich mit Blick in den Garten. Vom Wohnzimmer aus haben Sie die Möglichkeit die Terrasse zu betreten, welche direkt in den Garten führt. Der Schwedenofen wurde vor ca. 8 Jahren komplett erneuert und sorgt in den Wintermonaten für ein herrliches Raumklima. Die geschlossene Küche verfügt über eine Fußbodenheizung und viel Arbeitsfläche. Das geschlossene Konzept bietet viele Vorteile, eine Änderung wäre aber möglich.

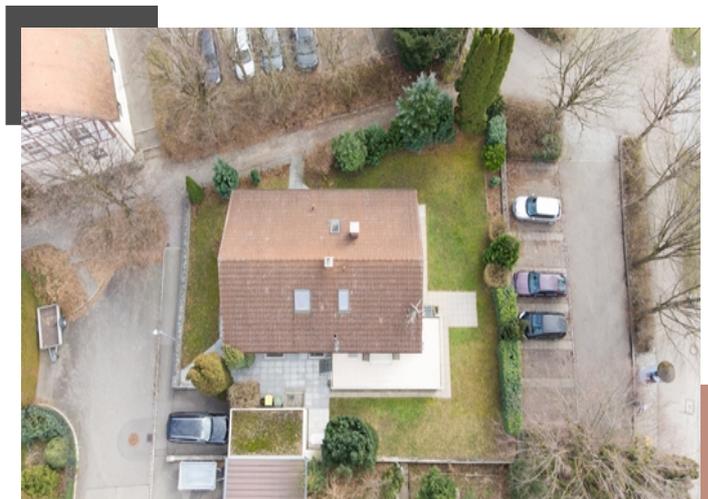
Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde ca. 2021 renoviert, das Badezimmer im Dachgeschoss ca. 2019. Das Bad im Erdgeschoss verfügt über einen Handtuchheizkörper sowie eine Fußbodenheizung. Die Toilette befindet sich separat neben dem Badezimmer.

Weiter befindet sich im Erdgeschoss noch ein großzügiges Schlafzimmer, ein Büro welches auch als Schlafzimmer genutzt werden kann, sowie der Kellerabgang. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet somit mehr als genug Abstellfläche. Der Keller verfügt zusätzlich über eine weitere Toilette sowie eine kleine Werkstatt.

Über das Treppenhaus erreichen Sie nun das Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei Schlafräume, ein kleiner lichtdurchfluteter Raum zwischen den beiden Zimmern sowie ein voll ausgestattetes Badezimmer.

Abgerundet wird das Hausangebot durch eine Einzelgarage, welche über ein elektrisches Sektionaltor und eine Durchgangstüre zum hinteren Gartenbereich verfügt.

Das ca. 550 m<sup>2</sup> Gartengrundstück wurde pflegeleicht angelegt, verfügt über einen durchgängigen Zaun, ist kaum einsehbar und bietet viel nutzbare Grünfläche.



# Bilder Erdgeschoss



EINGANGSBEREICH



FLURBEREICH

# Bilder Erdgeschoss

---

WOHNZIMMER



WOHNZIMMER

# Bilder Erdgeschoss

---



SCHWEDENOFEN

WOHNZIMMER



# Bilder Erdgeschoss

---

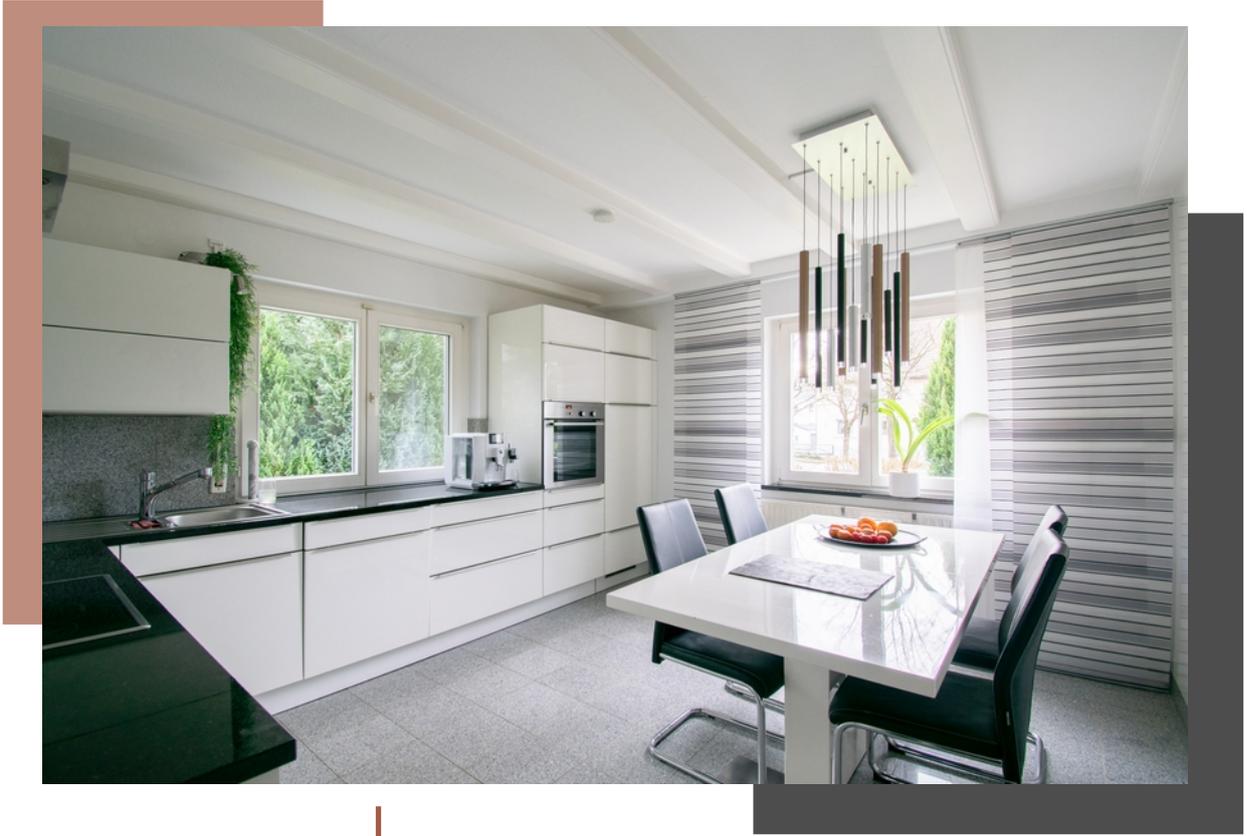


SCHLAFZIMMER



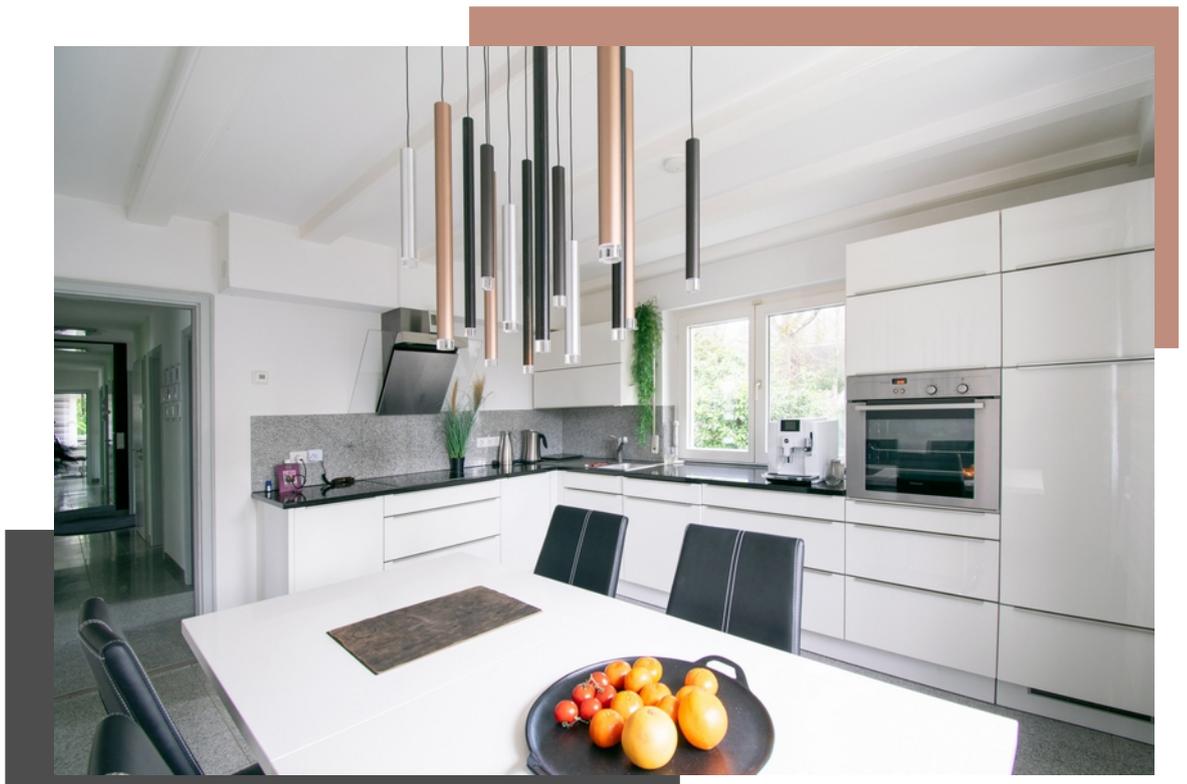
BÜRO

# Bilder Erdgeschoss

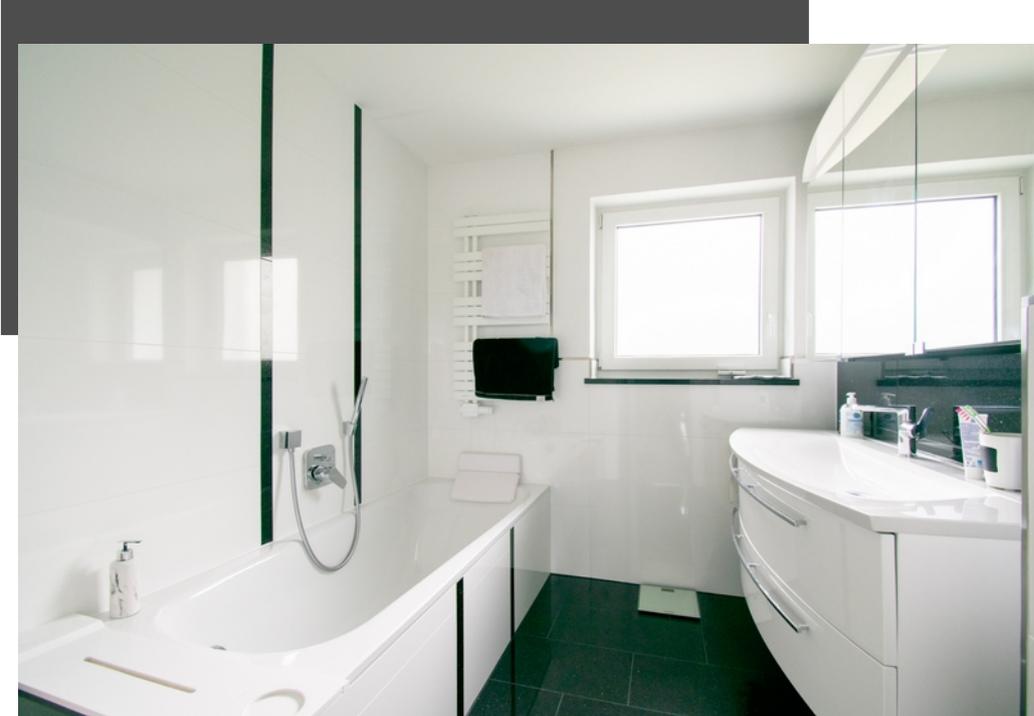


KÜCHENBEREICH

KÜCHE



# Bilder Erdgeschoss



BADEZIMMER



TERRASSE

# Bilder Dachgeschoss



SCHLAFBEREICH

SCHLAFBEREICH



# Bilder Dachgeschoss

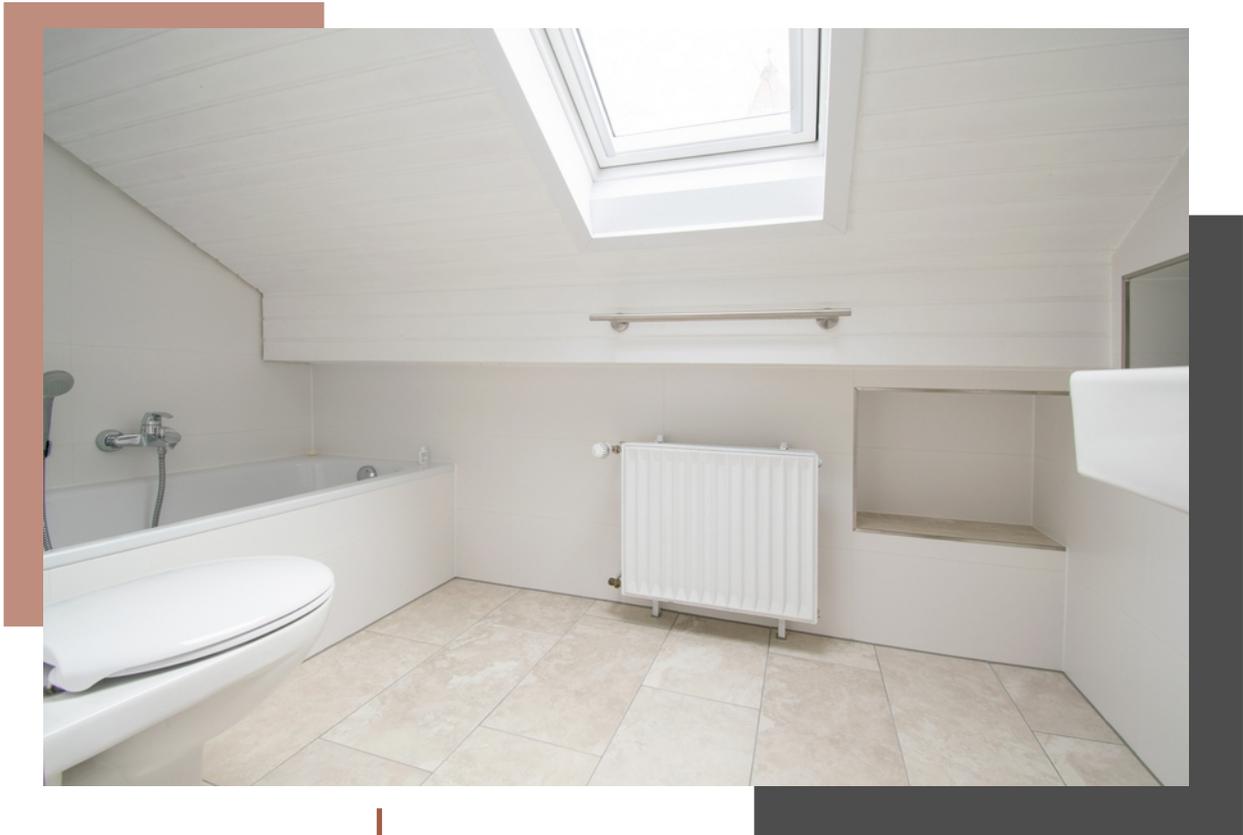


ARBEITSRAUM



ARBEITSRAUM

# Bilder Dachgeschoss



BADEZIMMER

FLURBEREICH



# Bilder Außenansicht

---

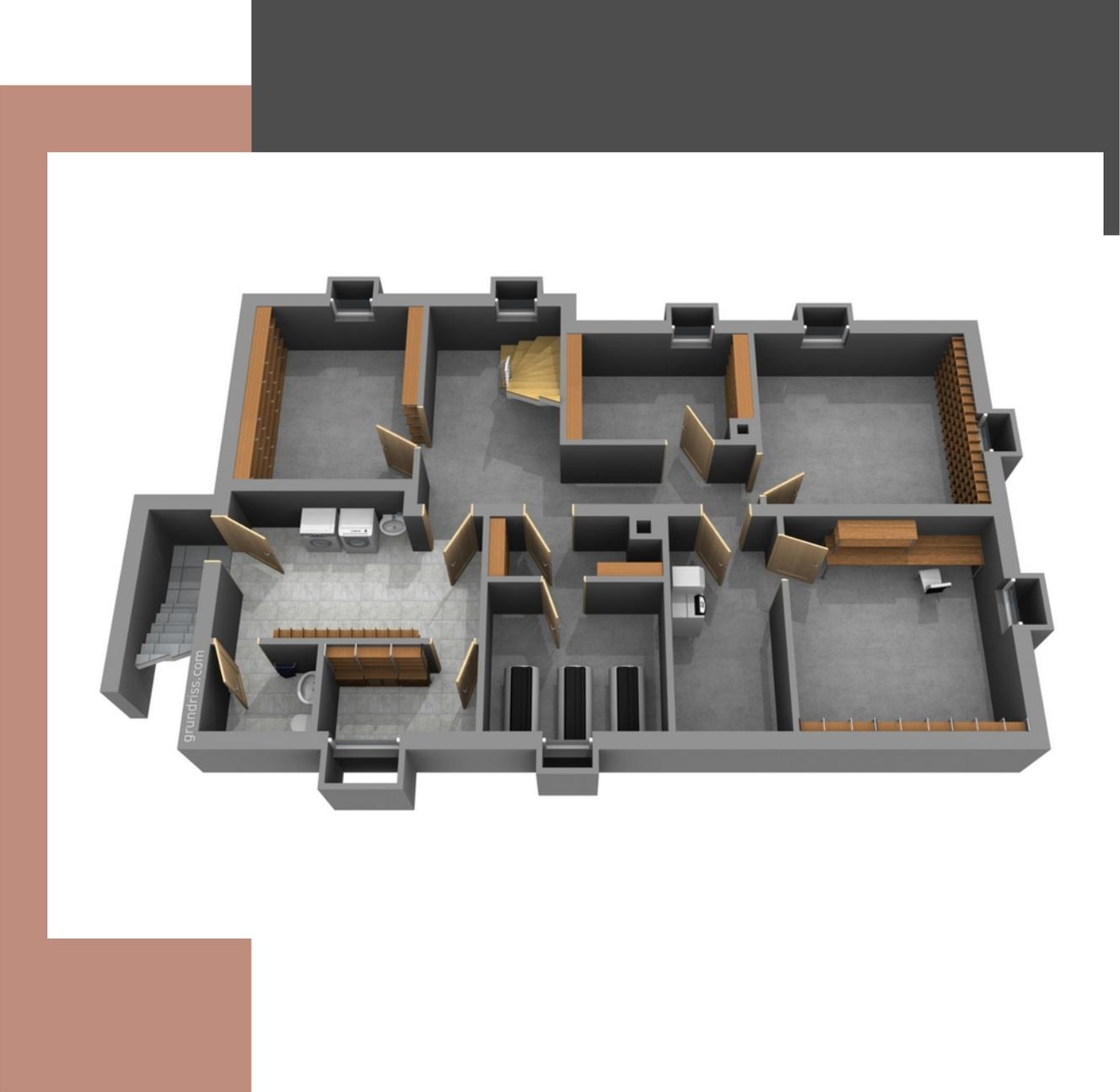


## EINFAMILIENHAUS



# Grundriss Kellergeschoss

## KELLERGESCHOSS



# Grundriss Erdgeschoss

## ERDGESCHOSS



# Grundriss Dachgeschoss

## DACHGESCHOSS

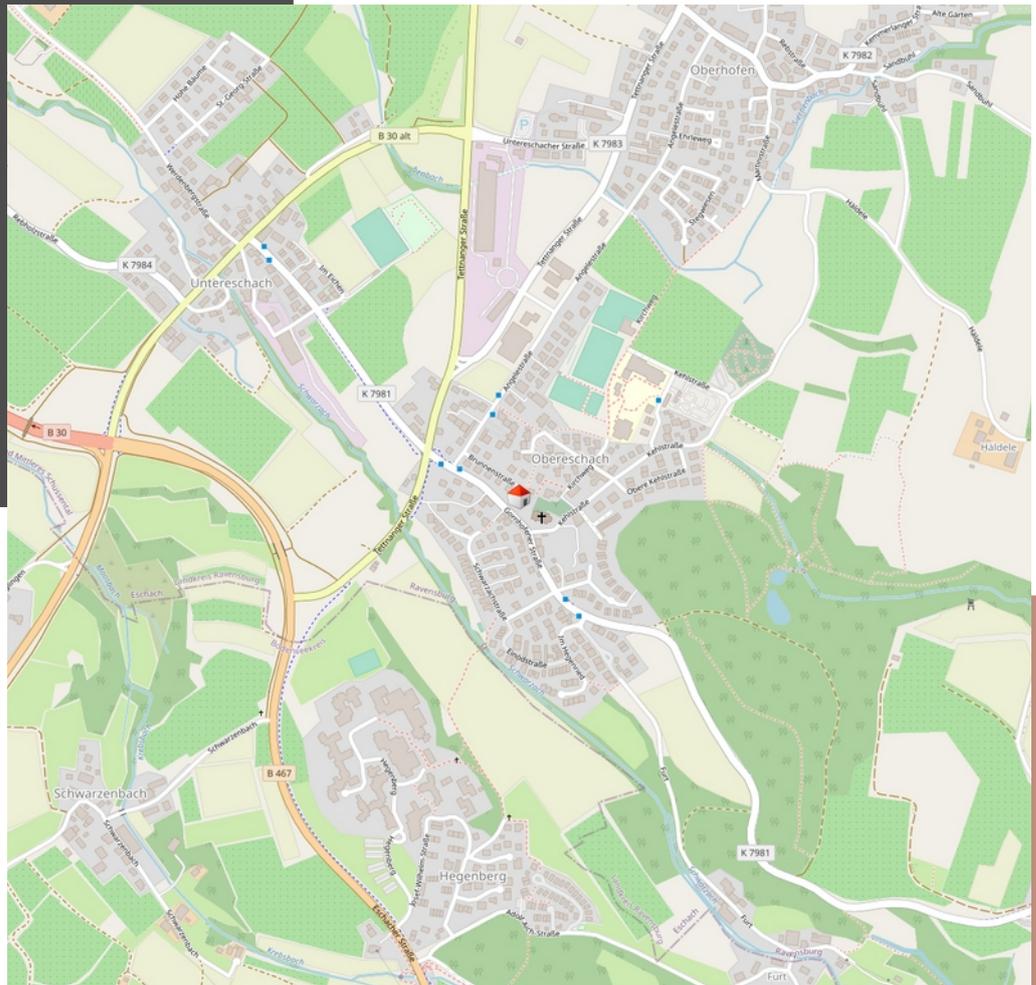


# Lage

---

Wie erwähnt liegt das Objekt in der schönen Ortschaft Obereschach bei Ravensburg und diese hat einiges zu bieten. Mit ca. 9000 Einwohnern ist Eschach eine der größten Ortschaften Baden-Württembergs. Der Standort des Einfamilienhauses könnte besser nicht sein. Umgeben von Einfamilienhäusern und Doppelhäusern in einer ruhigen Lage. Das Haus befindet sich direkt gegenüber der Katholischen Kirche. Der Ort verfügt über eine überdurchschnittlich gute Infrastruktur. Zu dieser zählt eine ortseigene Grundschule sowie Kindergarten. Zusätzlich bietet die Ortschaft ein gutes Angebot an Versorgern wie Lebensmittelläden, Bäckereien und Hofläden mit regionalen selbsthergestellten Produkten. Ärzte, eine Apotheke und vieles mehr sind ebenfalls vorhanden und meist fußläufig problemlos erreichbar. Ravensburg ist in ca. 10 Autominuten erreichbar.

## OBERESCHACH



# Sonstiges

---

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. einem beauftragten Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## **Schwindl Tabler Immobilien**

Friedrichstr. 4 | 88045 Friedrichshafen

T 07541 30886 – 0

F 07541 30886 – 99

[info@s-t.immo](mailto:info@s-t.immo)

[www.schwindl-tabler.immobilien](http://www.schwindl-tabler.immobilien)



**SCHWINDL TABLER**  
IMMOBILIEN

