

**Exposé Wohn- und Gewerbeobjekt
'Ortsmitte Oberhofen'
Tettnanger Straße 361 in 88214 Ravensburg-Oberhofen**



**2,5-geschossiges Wohn- und Gewerbeobjekt
'Ortsmitte Oberhofen'**

Mindestgebot 580.000 €

Angebot und Verkauf freibleibend

Dem Gebot ist ein Nutzungs-, Betriebs- und Sanierungskonzept beizufügen

Bewerbungszeitraum: 30. Juli 2026 – 18. Dezember 2026

Besichtigungstermine finden ausschließlich nach Terminabsprache statt.

**Exposé Wohn- und Gewerbeobjekt
'Ortsmitte Oberhofen'
Tettnanger Straße 361 in 88214 Ravensburg-Oberhofen**

1. Grundstück und Lage:

<u>Ort und Einwohnerzahl:</u>	Stadt Ravensburg, ca. 50.000 Einwohner
<u>Lage des Objekts:</u>	88214 Ravensburg, Tettnanger Straße 361
<u>Verkehrslage:</u>	• Ortsteil Oberhofen • innerörtliche, zentrale Lage, Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer fußläufiger Nähe • Bushalte stelle in unmittelbarer Nähe • Bahnhof ca. 5 km entfernt • ärztliche Versorgung in fußläufiger Nähe
<u>Art der Bebauung:</u>	• gewerbliche Nutzung und • wohnbauliche Nutzung
<u>Kataster und Grundbuch:</u>	• Flurstück-Nr. 943/2, Gemarkung Eschach • Grundstücksgröße: 1.006 m² Veräußerbarer Anteil: 584 m², sh. Lageplan Veräußerungsgrundstück • Grundbuch von Ravensburg-Eschach, Blatt 7328, lfd. Nr. 1
<u>Bauplanungsrecht:</u>	• Reg-Nr. E 73; rechtsverbindlich 21.10.1993; Bebauungsplan; "Ortsmitte Oberhofen / Dienstleistungen"

Exposé Wohn- und Gewerbeobjekt
'Ortsmitte Oberhofen'
Tettnanger Straße 361 in 88214 Ravensburg-Oberhofen

2. Gebäudebeschreibung

Art des Gebäudes:

- gemischt bebaut
- Mehrfamilienhaus
 - freistehend
 - Keller vorhanden
 - ausgebautes Dachgeschoß

Baujahr und Modernisierung:

- 1962
- 1982 Anbau

Ausführung und Ausstattung:

- Konstruktionsart:
 - Massivbau
- Fundamente:
 - Streifenfundamente (Beton)
- Kellerwände:
 - Beton
- Umfassungswände:
 - Ziegelstein
- Innenwände:
 - Ziegelstein
- Geschossdecken:
 - Kellergeschoss:
 - Stahlbeton
 - Erdgeschoss:
 - Stahlbeton – im Altbau: Holzbalken
 - Obergeschoss:
 - Stahlbeton – im Altbau: Holzbalken
 - Dachgeschoss:
 - Stahlbeton – im Altbau: Holzbalken
- Treppen:
 - Kelleraussentreppe:
 - Stahlbeton ohne Belag
 - Kellertreppe:
 - Massivholz
 - Geschosstreppe:
 - Massivholz
 - Treppe zum DG:
 - Massivholz
- Fußböden:
 - Kellerfußboden:
 - Ziegelflachsicht (tlw.), Beton (tlw.)
 - Wohnraumfußboden:
 - Parkett mit Textilbelag, Stab-Parkett, Laminat, PVC, Korkbelag (tlw.)
 - Badfußboden:
 - Fliesen
 - Küchenfußboden:
 - Fliesen, PVC
 - Flurfußboden:
 - PVC, Stabparkett
 - Balkonfußboden:
 - Betonsteine

**Exposé Wohn- und Gewerbeobjekt
'Ortsmitte Oberhofen'
Tettnanger Straße 361 in 88214 Ravensburg-Oberhofen**

- Innenansichten:
 - Bad/WC:
 - Gäste-WC:
 - Küche:
 - verputzt mit Rauhfasertapeten
im DG: Holzverkleidung
 - Fliesen ca. 1,80 m hoch, darüber Anstrich
 - Fliesen ca. 1,80 m hoch, darüber Anstrich
 - Fliesenspiegel an Objektwand
- Deckenflächen:
 - verputzt
 - Rauhfaser (ohne Anstrich)
 - Rauhfaser (mit Anstrich)
 - im DG: verkleidet mit Holz
- Fenster:
 - Fensterbänke:
 - Rolläden
 - aus Holz – mit Isolierverglasung
 - Fensterbänke aus Kunststein
 - Kunststoff
- Türen:
 - Eingangstüre:
 - Innentüren:
 - Kellertüren:
 - Terrassentüre:
 - Kelleraussentüre:
 - Holz mit Lichtausschnitt
 - Holztüren
 - fh-Türe zum Heizungskeller, Holzbrettertüren
 - Glas-Hebtüren
 - Holz mit Lichtausschnitt
- Elektroinstallation:
 - durchschnittliche Ausstattung
- Sanitäre Installation
 - Bad in Wohnungen rechts:
 - Bad in Wohnungen links:
 - Ausstattung:
 - WC, Waschbecken, Dusche
 - eingebaute Wanne, WC, Dusche, Waschbecken, separates WC
 - gute Ausstattung und Qualität
- Heizung
 - Zentralheizung – mit Gas
- Warmwasserversorgung
 - zentral über Heizung

**Exposé Wohn- und Gewerbeobjekt
'Ortsmitte Oberhofen'
Tettnanger Straße 361 in 88214 Ravensburg-Oberhofen**

- Aussenverkleidung:
- verputzt und gestrichen

Dach:

- Dachkonstruktion:
- Dachform:
- Dacheindeckung:
- Dachrinnen und Fallrohre
- Holzdach ohne Aufbauten, Pfetten aus Holz
- Satteldach
- Dachziegel (Ton)
- Zinkblech

- Besondere Bauteile:
- Eingangstreppe,
Terrassen und Balkone

Zustand:

- Grundrissgestaltung:
- Belichtung und Besonnung:
- Bauschäden und -mängel:
- individuell
- gut
- keine wesentlichen erkennbar

Nebengebäude u. ä.:

- massive Garage mit Holzkipptor

Außenanlagen:

- Versorgungsanlagen
- Kanalanschluss
- Hofbefestigung
- befestigte Stellplatzfläche
- Terrasse

Art der Bebauung:

- gewerbliche Nutzung und
- wohnbauliche Nutzung

Exposé Wohn- und Gewerbeobjekt
'Ortsmitte Oberhofen'
Tettnanger Straße 361 in 88214 Ravensburg-Oberhofen

ABGABE DES ANGEBOTS:

Bewerbungszeitraum: 30. Juli 2026 – 18. Dezember 2026

Die Angebote werden zu 60 % für das Nutzungs-, Betriebs- und Sanierungskonzept und zu 40% für den Preis gewichtet. (siehe Anlage "Wertungsmatrix")

Gebote werden nur gewertet, wenn sie

- fristgerecht
- unter Nennung eines Kaufgebots (Mindestgebot 580.000 €)
- unter Vorlage eines Nutzungs-, Betriebs- und Sanierungskonzepts
- bedingungsfrei

Bewerbungen sind **vorzugsweise** elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Die Bewerbung kann alternativ schriftlich in Papierform und per E-Mail eingereicht werden.

Bewerbungen in Papierform sind in einem verschlossenen Umschlag mit dem Hinweis 'Bewerbung Konzeptvergabe Ortsmitte Oberhofen' zu richten an:

Stadt Ravensburg, Stadtkämmerei, Abteilung Liegenschaften
z. H. von Frau Madlen Erne oder z. H. von Frau Martina Knödler
Rudolfstraße 22, 88214 Ravensburg

Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung sind die Bewerbungsformulare bei der Stadt Ravensburg anzufordern oder abzuholen. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht werden.

Bewerbung per E-Mail sind zu richten an:

madlen.erne@ravensburg.de
martina.knoedler@ravensburg.de

**Exposé Wohn- und Gewerbeobjekt
'Ortsmitte Oberhofen'
Tettnanger Straße 361 in 88214 Ravensburg-Oberhofen**

BILDER UND PLANUNTERLAGEN



Ansicht Südseite



Ansicht Süd-Westseite

**Exposé Wohn- und Gewerbeobjekt
'Ortsmitte Oberhofen'
Tettnanger Straße 361 in 88214 Ravensburg-Oberhofen**

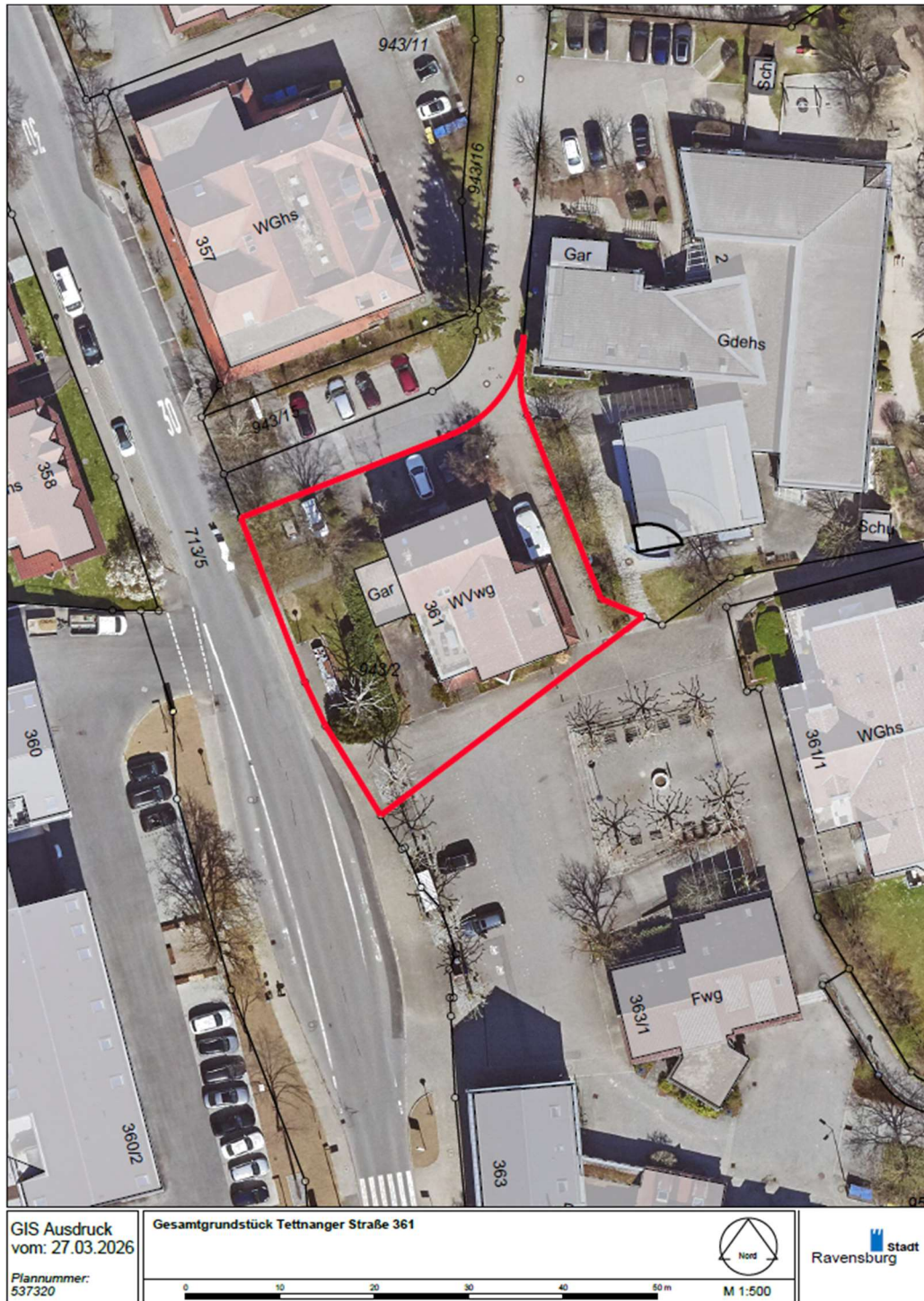


Ansicht Nord-Ostseite



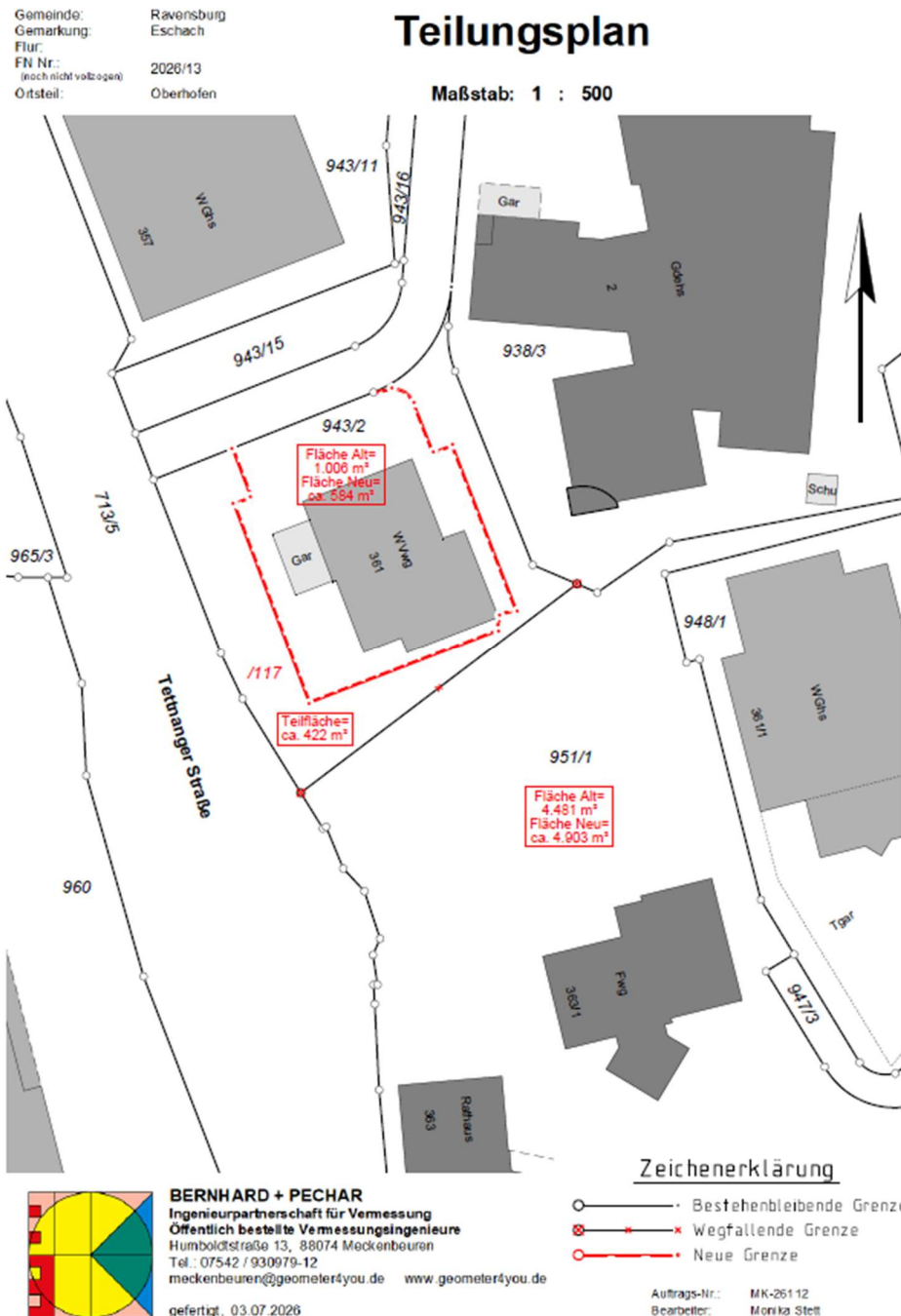
**Exposé Wohn- und Gewerbeobjekt
'Ortsmitte Oberhofen'
Tettnanger Straße 361 in 88214 Ravensburg-Oberhofen**

Ansicht von oben (Drohnenbild)



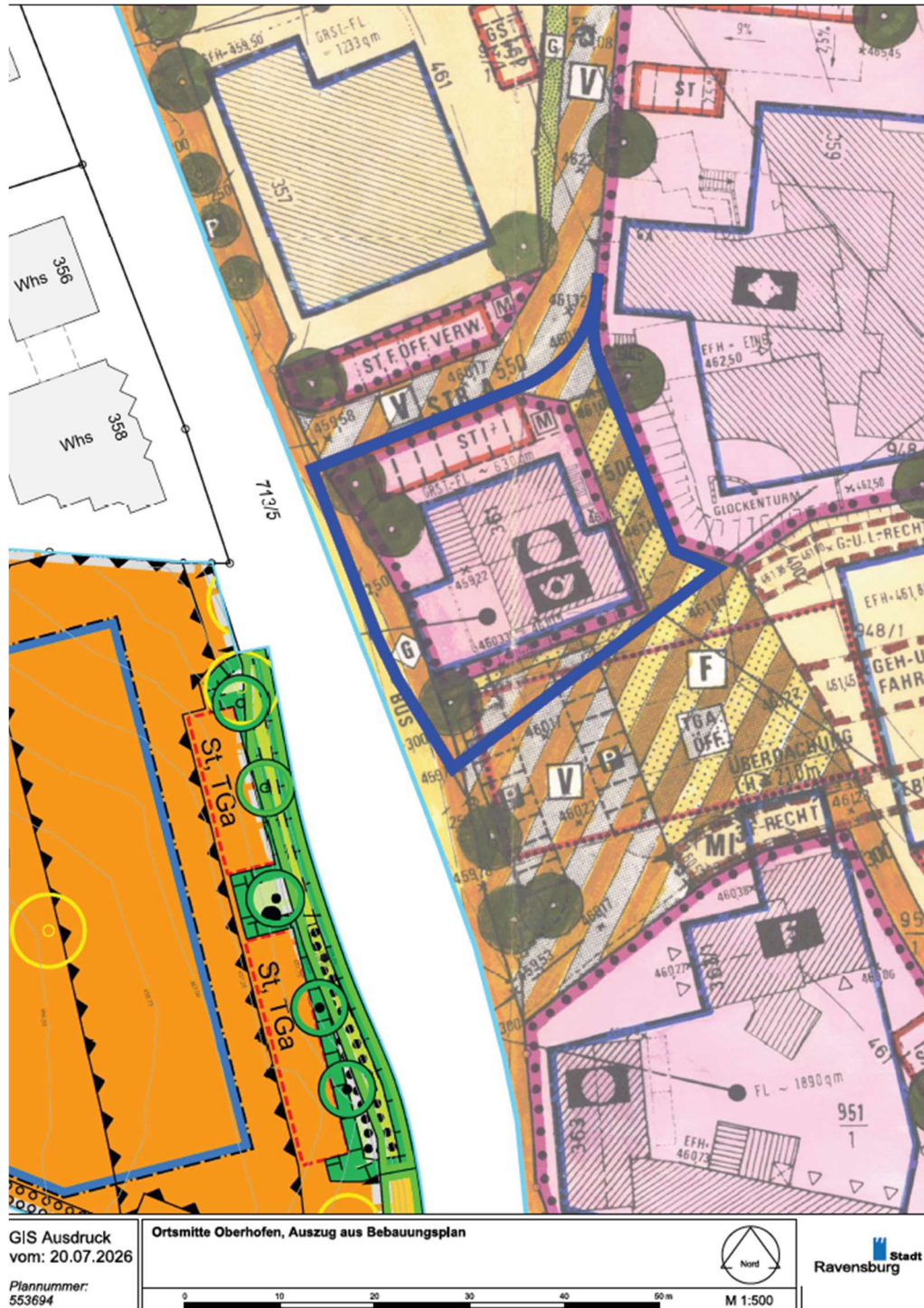
Lageplan Gesamtgrundstück, Luftbild

**Exposé Wohn- und Gewerbeobjekt
'Ortsmitte Oberhofen'
Tettnanger Straße 361 in 88214 Ravensburg-Oberhofen**



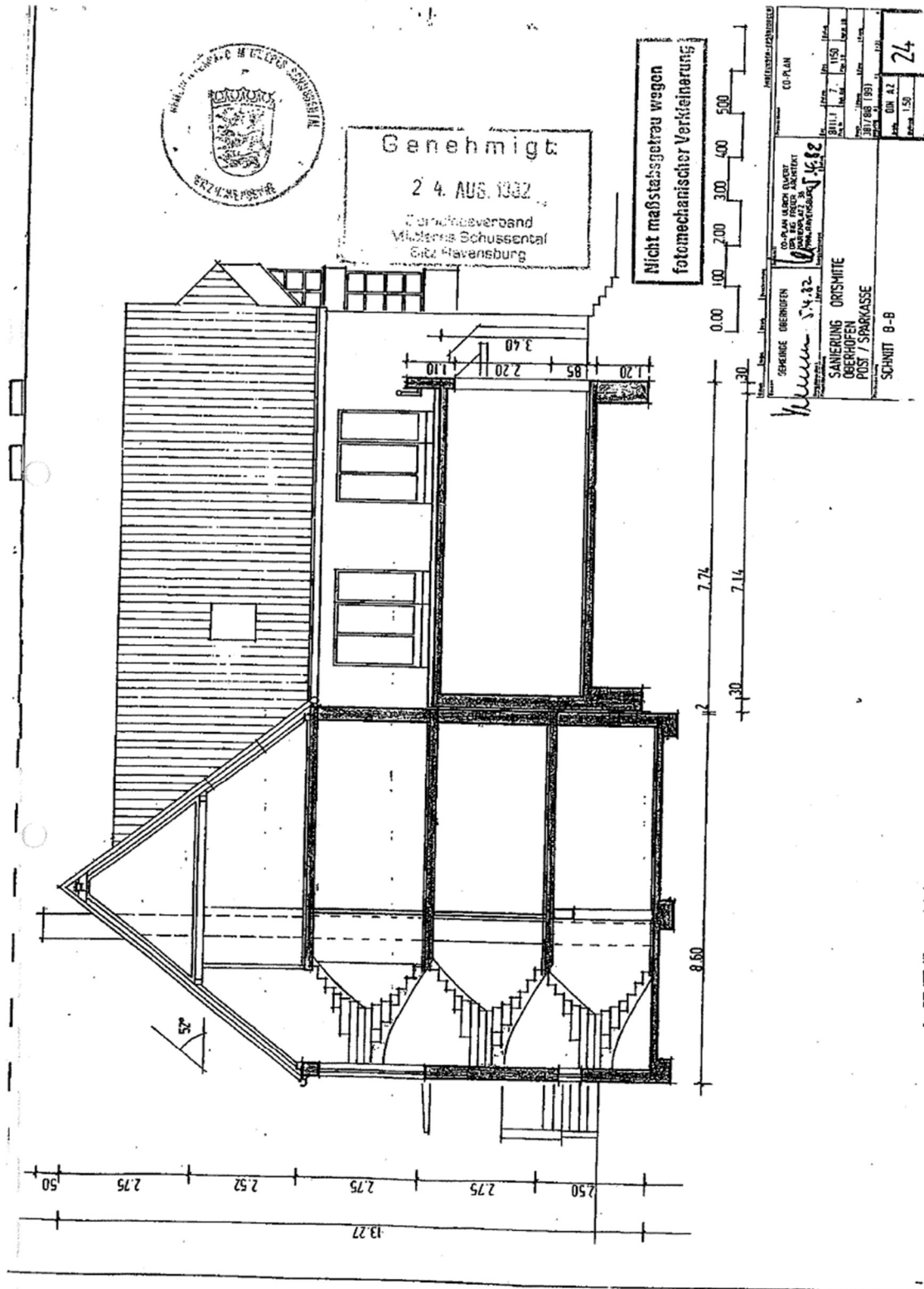
Lageplan Veräußerungsgrundstück

**Exposé Wohn- und Gewerbeobjekt
'Ortsmitte Oberhofen'
Tettnanger Straße 361 in 88214 Ravensburg-Oberhofen**

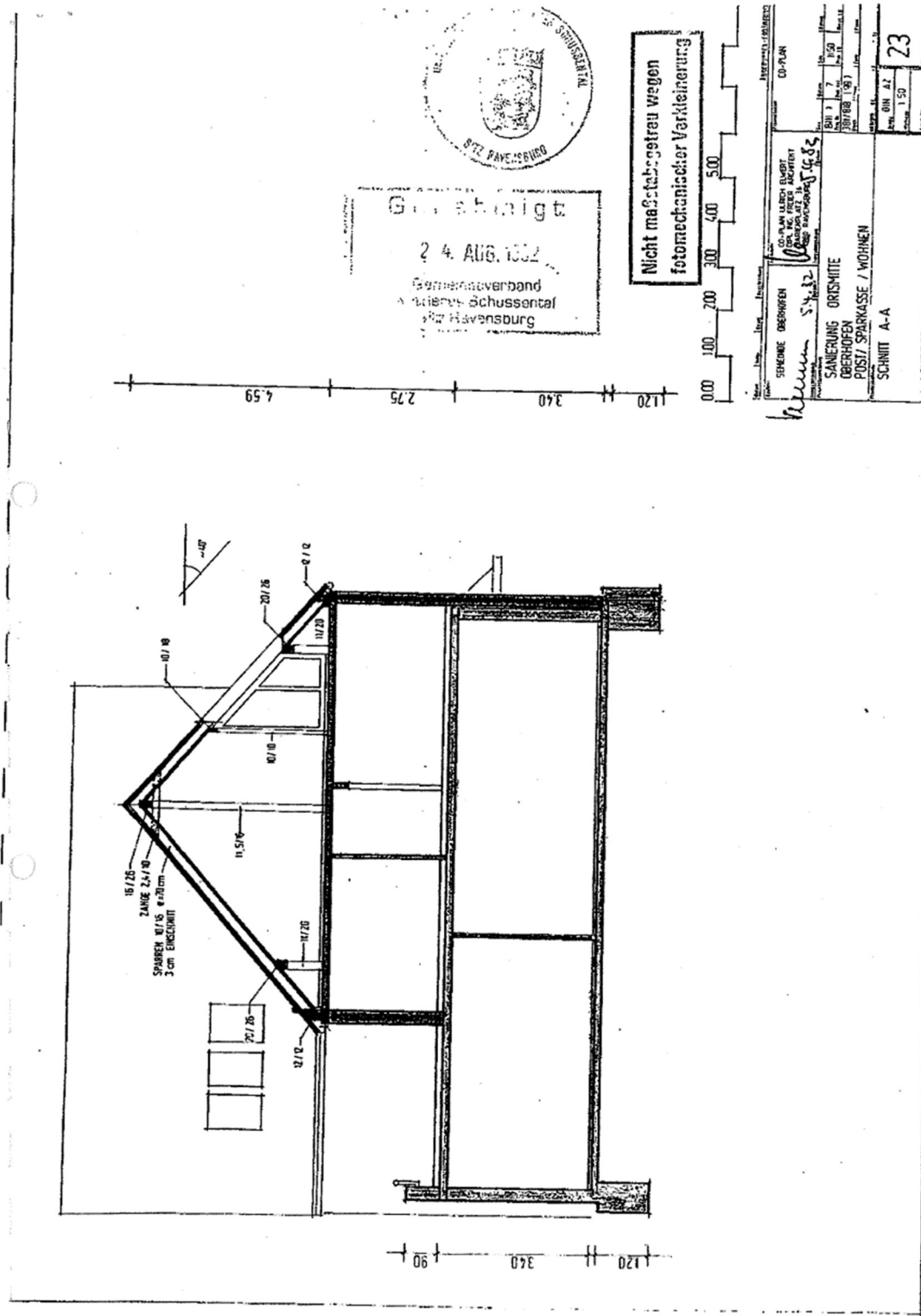


Auszug aus dem Bebauungsplan (Objektlage: sh. blaue Umrandung)

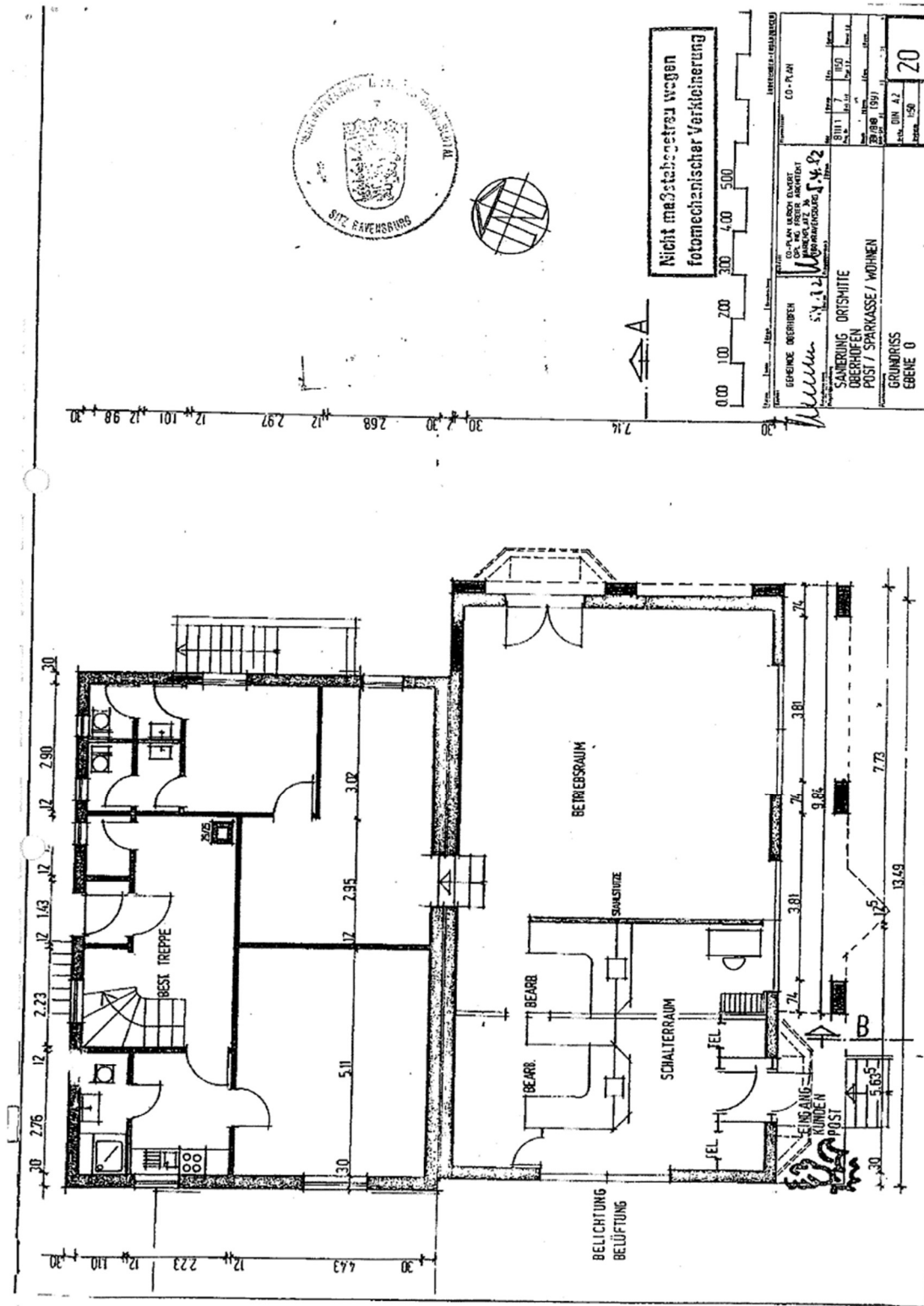
**Exposé Wohn- und Gewerbeobjekt
'Ortsmitte Oberhofen'**
Tettnanger Straße 361 in 88214 Ravensburg-Oberhofen



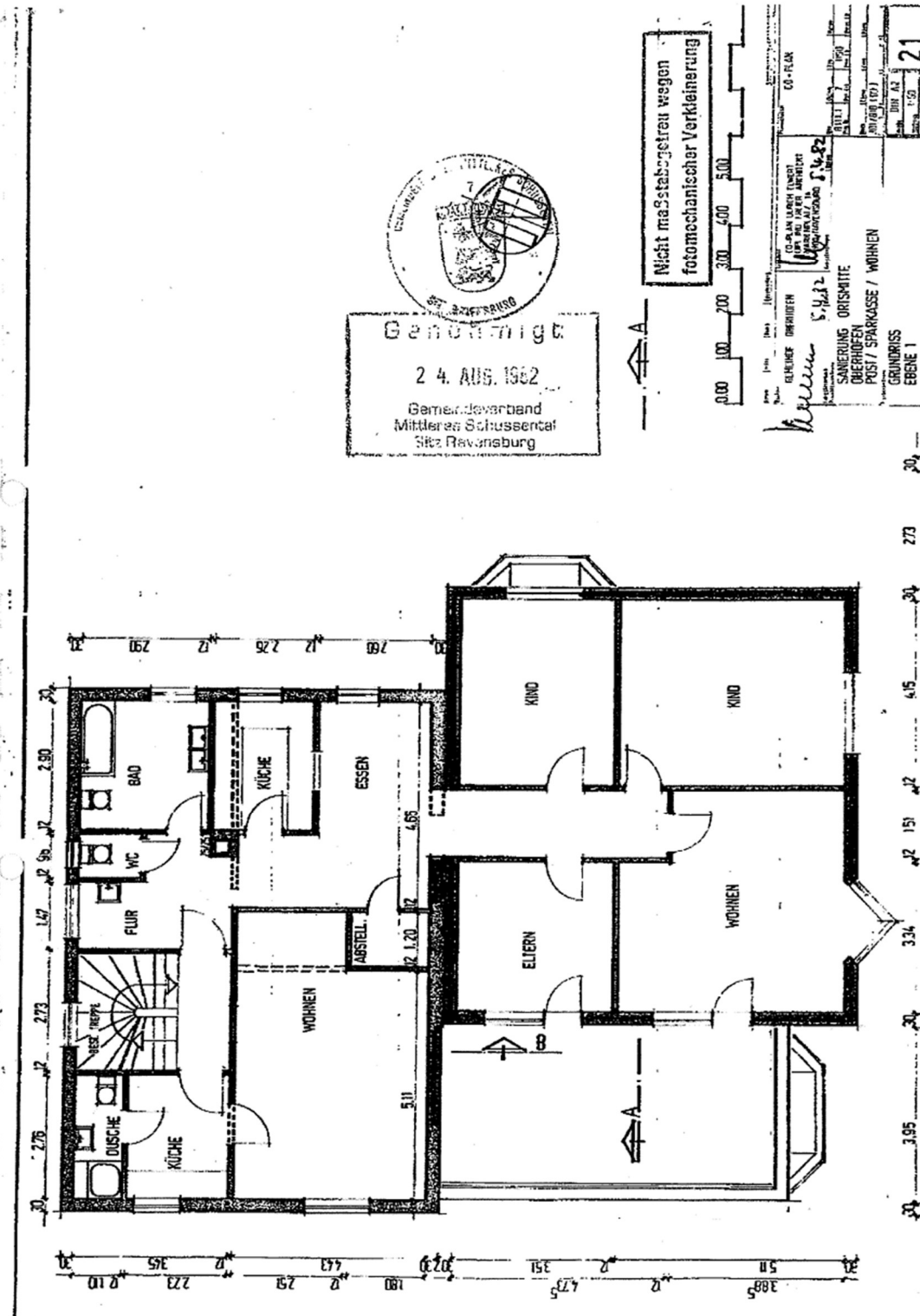
**Exposé Wohn- und Gewerbeobjekt
'Ortsmitte Oberhofen'
Tettnanger Straße 361 in 88214 Ravensburg-Oberhofen**



**Exposé Wohn- und Gewerbeobjekt
'Ortsmitte Oberhofen'
Tettnanger Straße 361 in 88214 Ravensburg-Oberhofen**



**Exposé Wohn- und Gewerbeobjekt
'Ortsmitte Oberhofen'
Tettnanger Straße 361 in 88214 Ravensburg-Oberhofen**



**Exposé Wohn- und Gewerbeobjekt
'Ortsmitte Oberhofen'
Tettnanger Straße 361 in 88214 Ravensburg-Oberhofen**

