

Bad Waldsee

Gastronomiegewerbe auf großzügigem Bauträgergrundstück im Ortskern von Bad Waldsee-Steinach

Objektnummer: 25258009



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 680.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m² • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 1.261 m²

Objektnummer: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

Auf einen Blick

Objektnummer	25258009
Wohnfläche	ca. 108 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	15
Baujahr	1937
Stellplatz	8 x Freiplatz

Kaufpreis	680.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1992
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 428 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	335.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.05.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1937

Objektnummer: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie



Objektnummer: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie



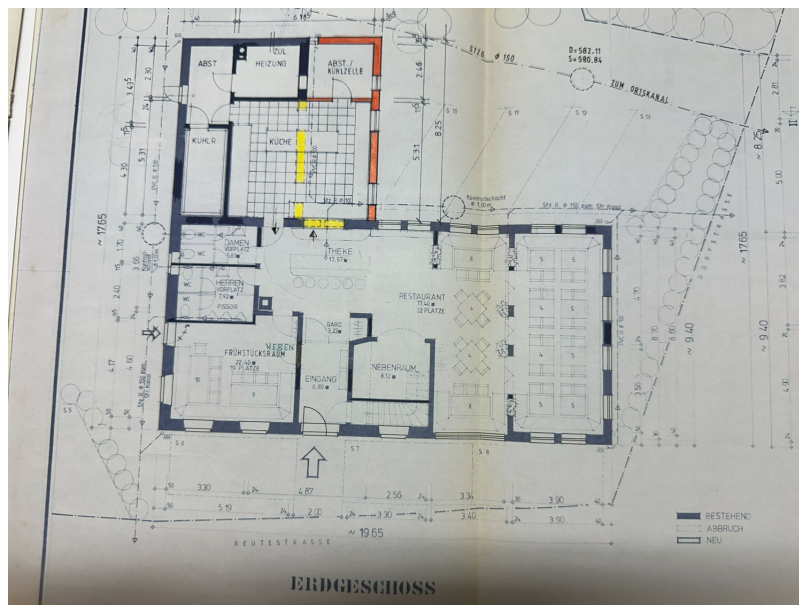
Objektnummer: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

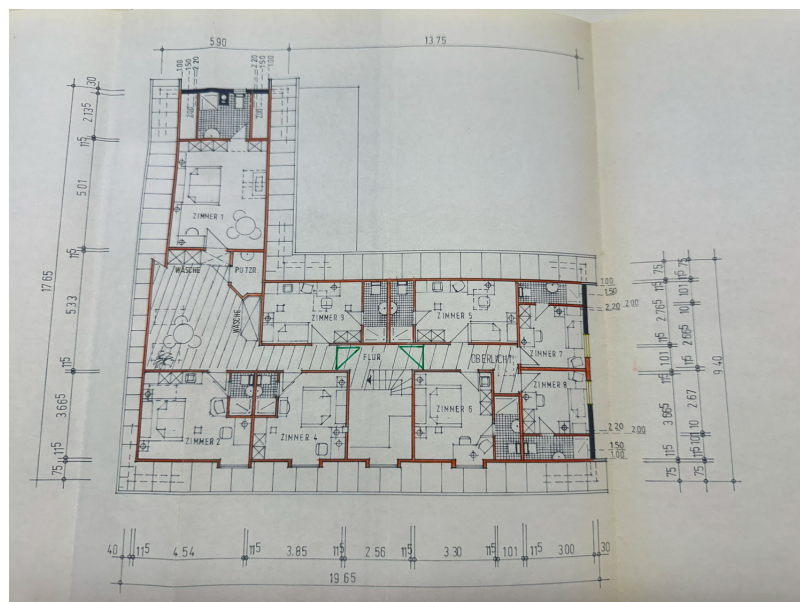
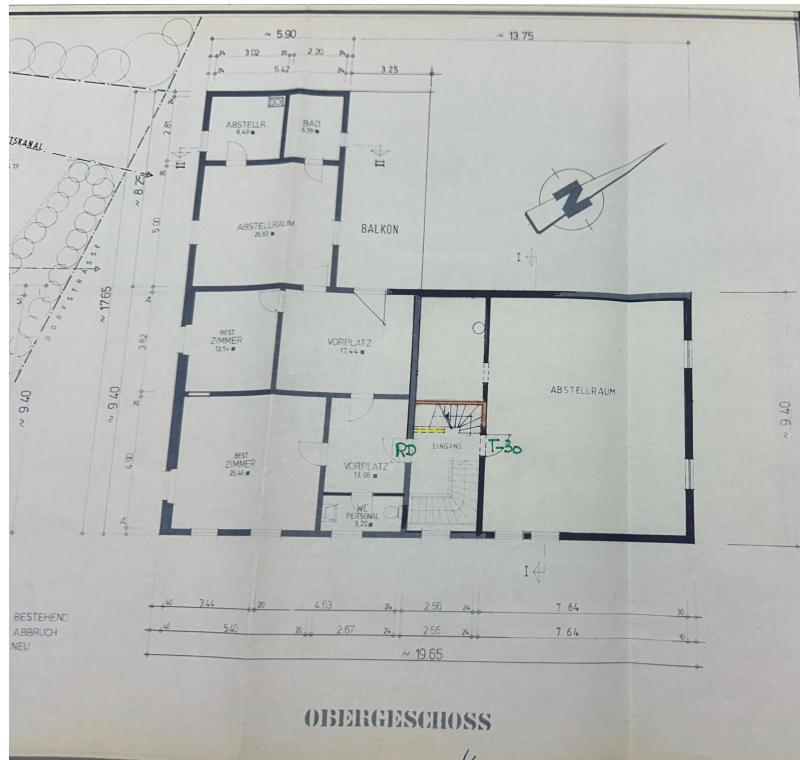
Die Immobilie



Objektnummer: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

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: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives Bauträgergrundstück mit einer Gesamtgröße von 1.261 m² im Ortskern von Bad Waldsee - Steinach. Auf dem Grundstück befindet sich ein Bestandsgebäude, das ehemals für gastronomische Zwecke genutzt wurde. Die Lage in zentraler Position innerhalb des Ortes bietet hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten. Die Bebauung des Grundstücks erfolgt gemäß §34 des Baugesetzbuches (BauGB), wodurch sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Einklang mit der umliegenden Bebauung eröffnen. Dies ermöglicht eine flexible Planung und Gestaltung von Neubauten je nach den individuellen Bedürfnissen und Zielen des Käufers. Das Grundstück befindet sich in einer gewachsenen, gut erreichbaren Lage und zeichnet sich durch die Nähe zu wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen aus. Aufgrund der zentralen Lage ist eine sehr gute Erreichbarkeit für Kunden und Besucher gegeben, was das Potenzial für eine Nutzung in unterschiedlichen Branchen, wie z.B. Handel, Büro oder Wohnen, unterstreicht. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Grundstück in dieser vielversprechenden Lage zu erwerben und Ihre eigenen Vorstellungen zu realisieren.

Objektnummer: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

Alles zum Standort

Das angebotene Grundstück befindet sich in einer zentralen und gut angebundenen Lage im Ortsteil Steinach von Bad Waldsee, einer malerischen Stadt im Oberschwaben. Steinach ist bekannt für seine ruhige und gleichzeitig gut erreichbare Lage und bietet eine hohe Lebensqualität, kombiniert mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen. Lage: Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zum Ortskern von Steinach, was eine optimale Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen gewährleistet. Der Ort ist von einer schönen, naturnahen Umgebung geprägt, wodurch eine angenehme Wohn- und Arbeitsatmosphäre entsteht. Die ruhige Lage sorgt für ein hohes Maß an Lebensqualität, ohne auf die Vorzüge einer urbanen Infrastruktur verzichten zu müssen. Infrastruktur: Steinach ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Bad Waldsee selbst bietet eine vollständige Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Apotheken, Banken, Ärzten sowie einer guten Anbindung an Schulen und Kindergärten. Die Stadt hat zudem ein breit gefächertes kulturelles Angebot sowie attraktive Freizeitmöglichkeiten, darunter das berühmte Waldseegebiet und zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt zur A96 ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Ulm, Ravensburg und Friedrichshafen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, und die Bahnhöfe von Bad Waldsee sowie Steinach bieten regelmäßige Verbindungen.

Objektnummer: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 335.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1 Ravensburg

E-Mail: ravensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com