

Bad Waldsee

# Gastronomiegewerbe auf großzügigem Bauträgergrundstück im Ortskern von Bad Waldsee-Steinach

Objektnummer: 25258009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 680.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 1.261 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

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

Objektnummer: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Auf einen Blick

Objektnummer	25258009	Kaufpreis	680.000 EUR
Wohnfläche	ca. 108 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dachform	Satteldach		
Zimmer	15		
Baujahr	1937		
Stellplatz	8 x Freiplatz	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 428 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Die Immobilie



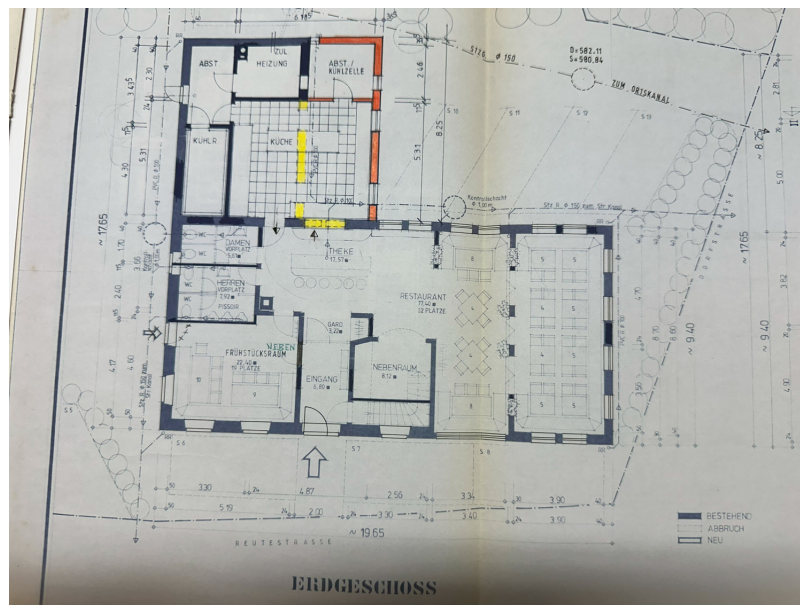
Objektnummer: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Die Immobilie

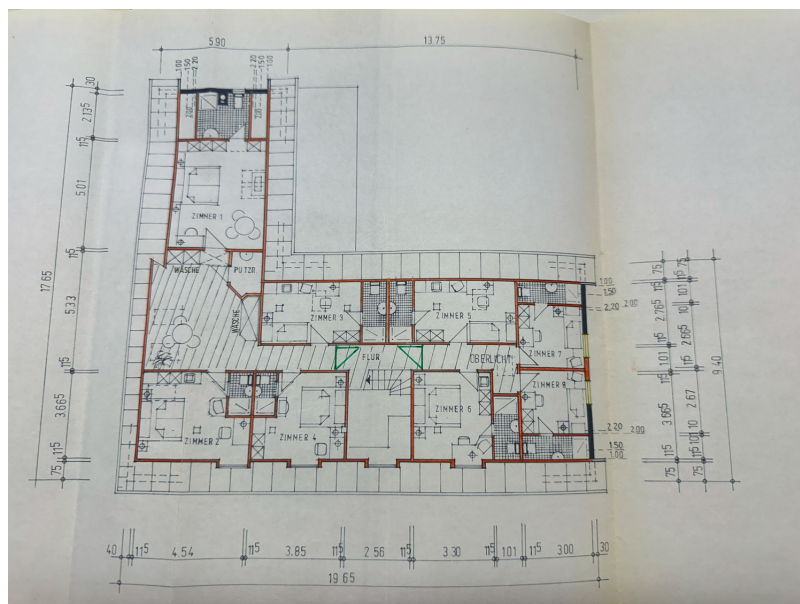
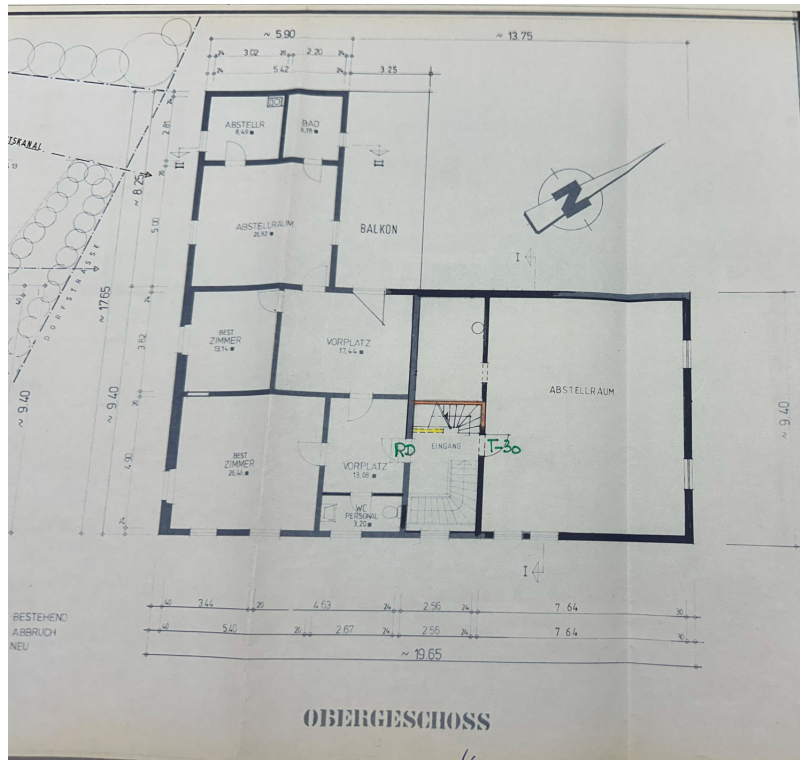


Objektnummer: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## 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 m<sup>2</sup> 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

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Ruchti

---

Roßbachstraße 17/1 Ravensburg

E-Mail: [ravensburg@von-poll.com](mailto:ravensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)