Bad Waldsee

Gewerbegrundstück mit Gastronomiepotenzial im Ortskern von Bad Waldsee – Steinach

Property ID: 25258009

PURCHASE PRICE: 639.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 108 m^2 • ROOMS: 15 • LAND AREA: 1.261 m^2

Property ID: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

At a glance

Property ID	25258009
Living Space	ca. 108 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	15
Year of construction	1937
Type of parking	8 x Outdoor parking space

Purchase Price	639.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1992
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 428 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	335.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1937

Property ID: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

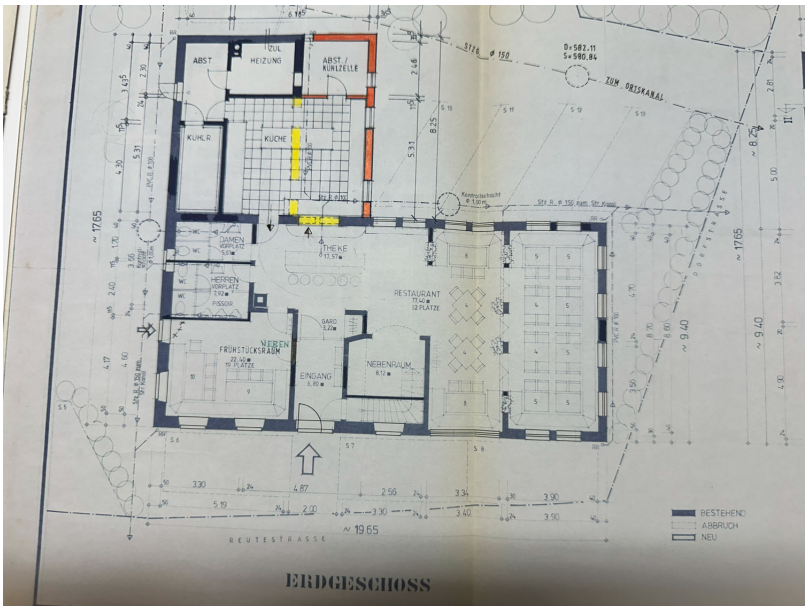
The property

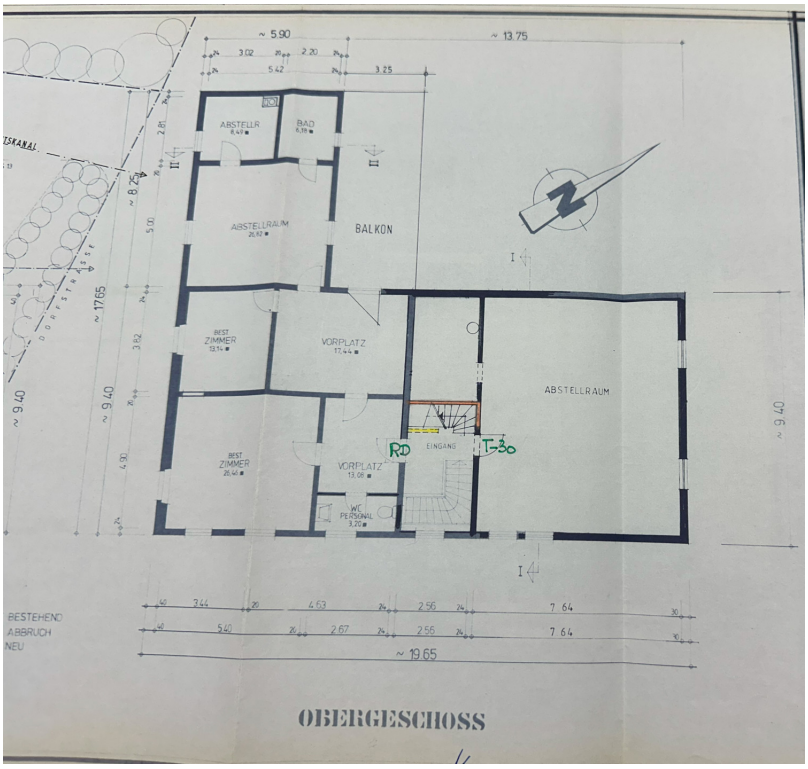
Property ID: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

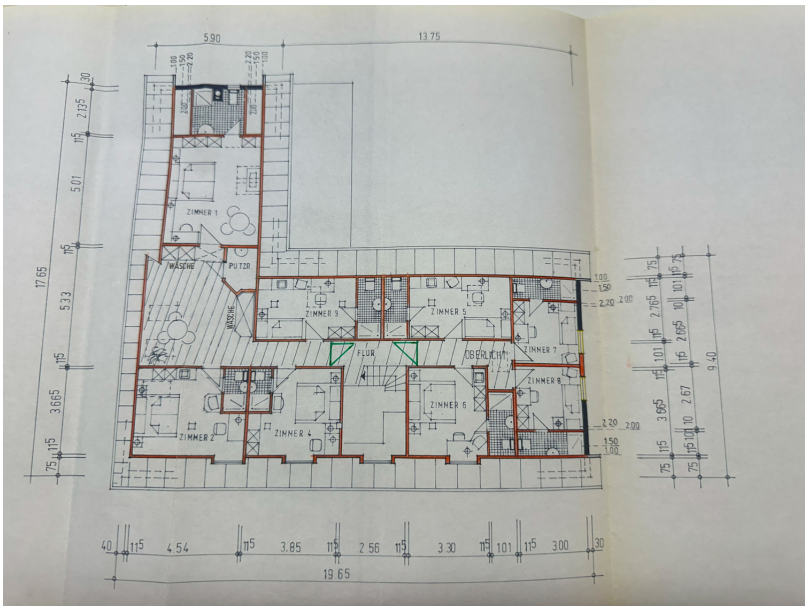
The property

Property ID: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

A first impression

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.261 m² in zentraler Lage von Bad Waldsee – Steinach. Auf dem Gelände befindet sich ein Bestandsgebäude, das ehemals als Gastronomiebetrieb genutzt wurde – eine ideale Basis für eine neue gastronomische Nutzung oder die Entwicklung eines modernen Gastronomiekonzepts.

Die Bebauung erfolgt gemäß §34 BauGB, wodurch sich vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten im Einklang mit der umliegenden Bebauung ergeben. Ob Restaurant, Café, Eventlocation oder eine Kombination aus Gastronomie und Wohnen – die flexiblen Rahmenbedingungen eröffnen zahlreiche Chancen für kreative Unternehmerideen.

Die zentrale Lage im Ortskern bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und eine hohe Kundenfrequenz. In unmittelbarer Nähe befinden sich Wohngebiete, Einzelhandel und wichtige infrastrukturelle Einrichtungen. Dies sorgt für eine ideale Erreichbarkeit und macht das Grundstück besonders attraktiv für gastronomische Konzepte mit Laufkundschaft oder Stammkundschaft.

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.

Fazit:
Nutzen Sie dieses einmalige Angebot, um Ihre gastronomischen Visionen in einer etablierten Lage mit großem Potenzial zu verwirklichen. Starten Sie durch an einem Standort, der Gäste und Erfolg verspricht.

Property ID: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

All about the location

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.

Property ID: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

Other information

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.

Property ID: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg
Tel.: +49 751 - 35 90 88 0
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com