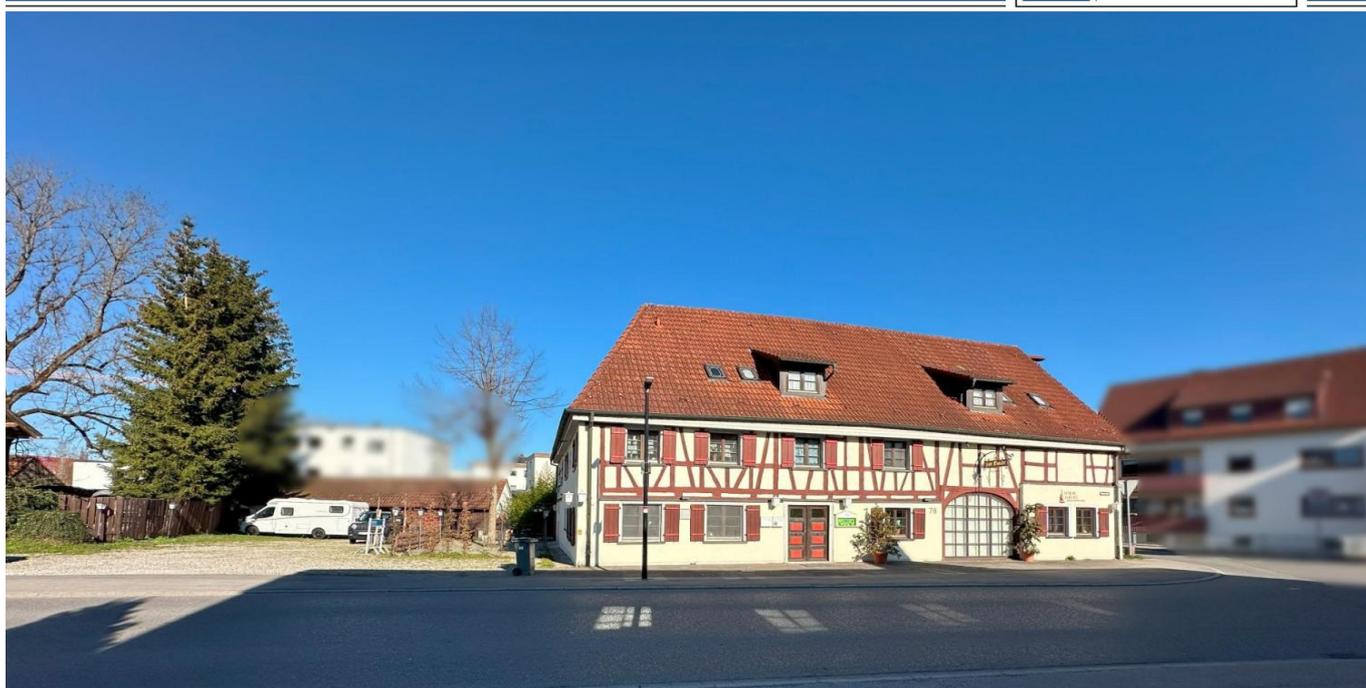


Bad Waldsee

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

**CODICE OGGETTO: 25258009**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 680.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108 m<sup>2</sup> • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.261 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25258009 - 88339 Bad Waldsee**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25258009	Prezzo d'acquisto	680.000 EUR
Superficie netta	ca. 108 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Tipologia costruttiva	massiccio
Vani	15	Superficie lorda	ca. 428 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1937	Caratteristiche	Terrazza, Balcone
Garage/Posto auto	8 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## La proprietà



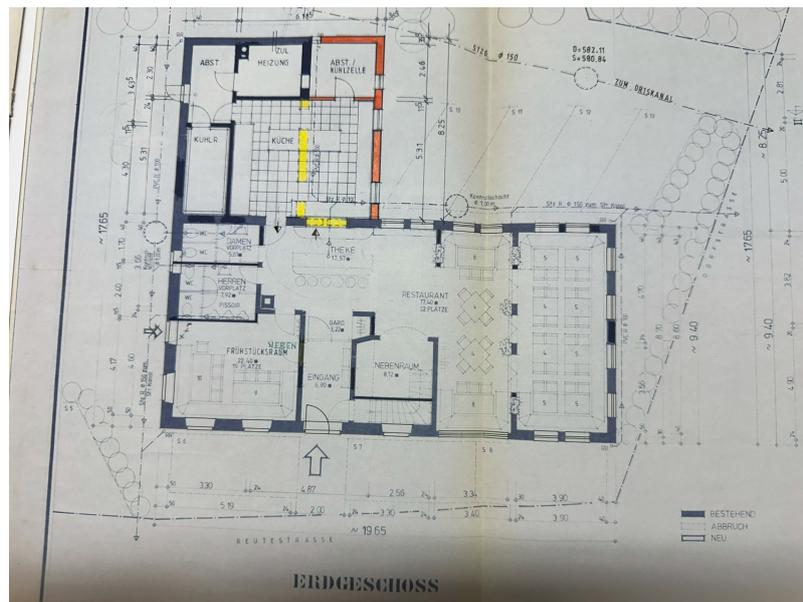
CODICE OGGETTO: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

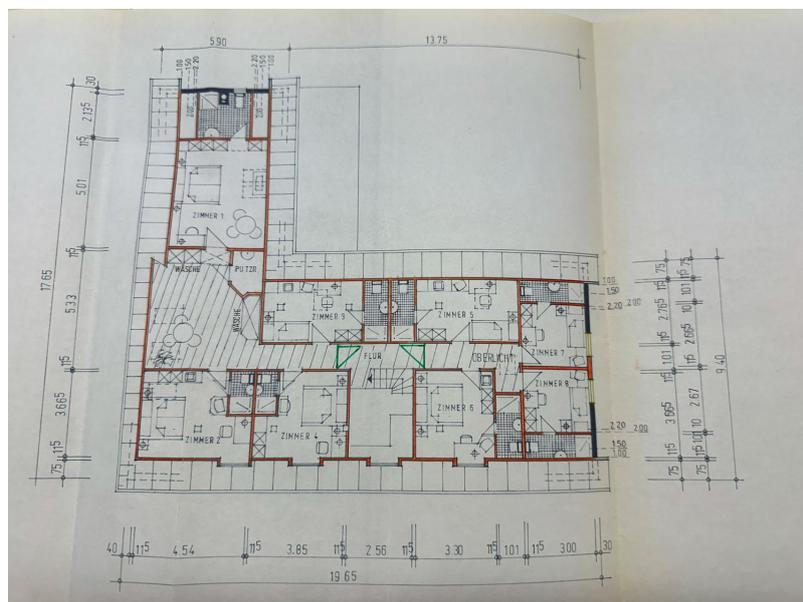
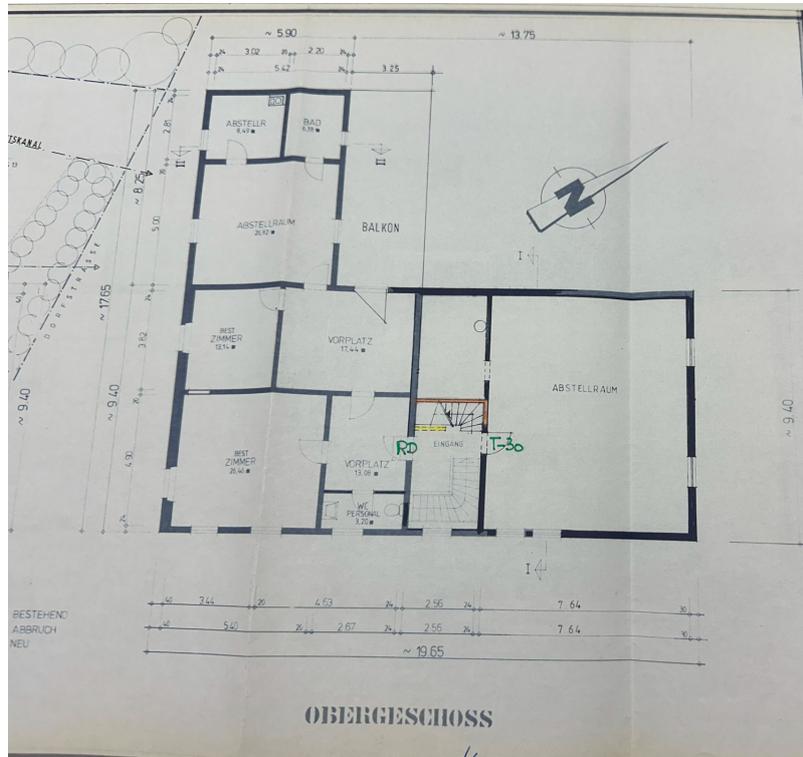
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25258009 - 88339 Bad Waldsee**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25258009 - 88339 Bad Waldsee**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25258009 - 88339 Bad Waldsee**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)