

Bad Waldsee

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

CODE DU BIEN: 25258009



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

PRIX D'ACHAT: 680.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.261 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25258009	Prix d'achat	680.000 EUR
Surface habitable	ca. 108 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	à deux versants	Technique de construction	massif
Pièces	15	Surface de plancher	ca. 428 m <sup>2</sup>
Année de construction	1937	Aménagement	Terrasse, Balcon
Place de stationnement	8 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## La propriété



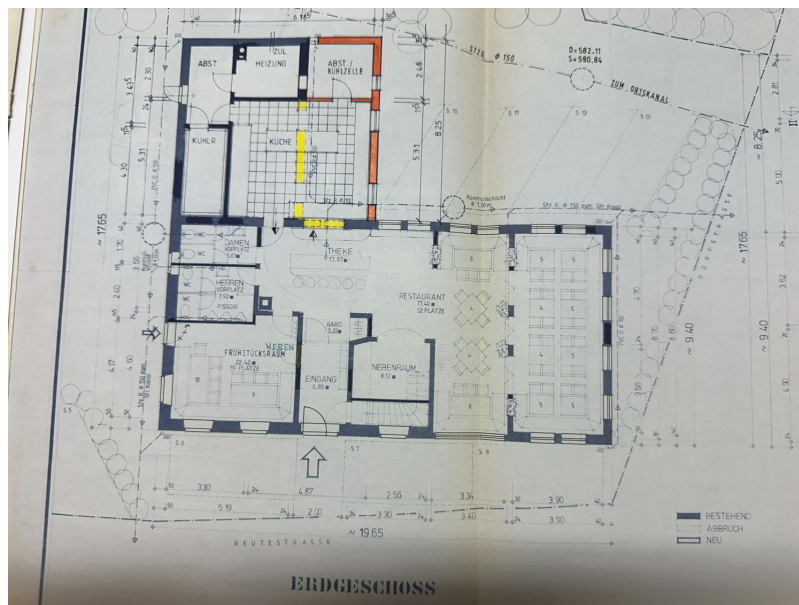
CODE DU BIEN: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## La propriété

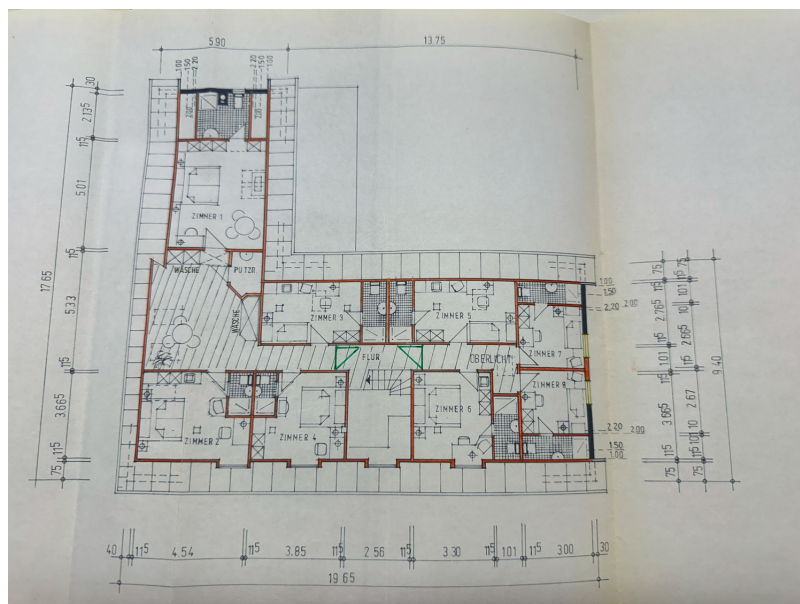
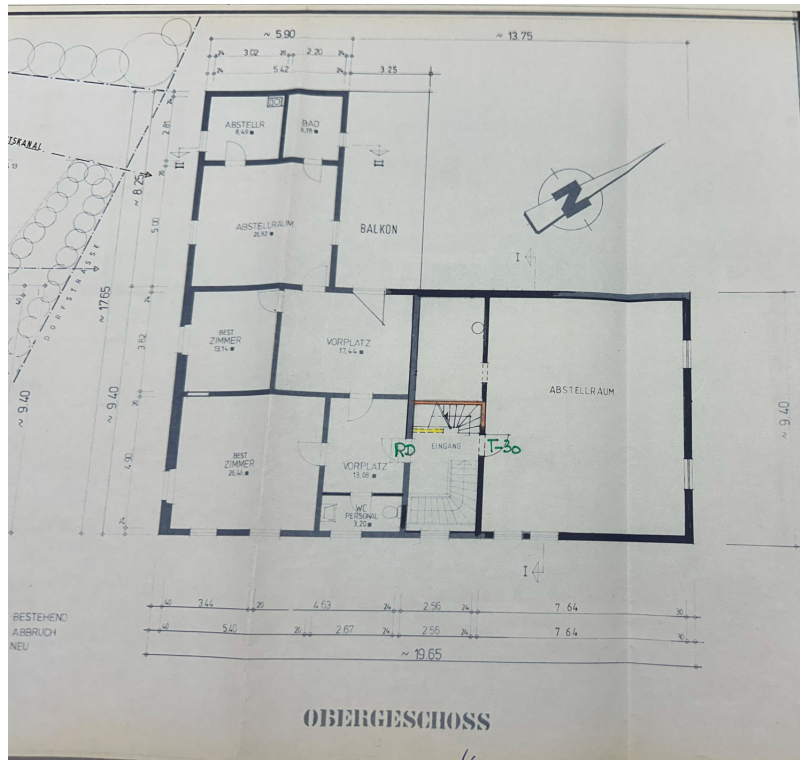


CODE DU BIEN: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25258009 - 88339 Bad Waldsee**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 25258009 - 88339 Bad Waldsee**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)