

Bad Waldsee

Modernes Wohnglück: Barrierefreie 3,5-Zimmer-Terrassenwohnung

Property ID: 26258022



PURCHASE PRICE: 375.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77,51 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

At a glance

Property ID	26258022
Living Space	ca. 77,51 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2018
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	375.000 EUR
Type	Ground floor
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 22 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	22.04.2029
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	15.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

The property



Property ID: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

The property



Property ID: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

The property



Property ID: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

The property



Property ID: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

The property



Property ID: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

The property



Property ID: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

The property



Property ID: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

The property



Property ID: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

A first impression

Barrierefrei · Baujahr 2018 · Energieeffizienzklasse A+ · ca. 78 m² Wohnfläche · 2 Garagen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Reute bei Bad Waldsee – einer modernen und neuwertigen Erdgeschosswohnung, die zeitgemäßen Wohnkomfort, Energieeffizienz und ein angenehmes Wohngefühl auf ideale Weise miteinander verbindet.

Die im Jahr 2018 erbaute 3,5-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 78 m² Wohnfläche ein durchdachtes und komfortables Raumkonzept. Die barrierefreie Ausführung ermöglicht ein besonders bequemes Wohnen auf einer Ebene und macht die Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für unterschiedliche Lebenssituationen.

Ein besonderes Highlight ist die eigene Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil. Für diesen besteht ein Sondernutzungsrecht, sodass Ihnen ein privater Außenbereich zur Verfügung steht. Ob zum entspannten Frühstück im Freien, zum Verweilen an warmen Sommerabenden oder als zusätzlicher Rückzugsort – hier lässt sich die Wohnfläche wunderbar nach draußen erweitern.

Auch technisch überzeugt die Immobilie mit einem modernen und energieeffizienten Standard. Die Energieeffizienzklasse A+, 3-fach verglaste Fenster und eine integrierte Wohnraumlüftung sorgen für ein angenehmes Raumklima und einen zeitgemäßen energetischen Standard.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen, gepflegten und neuwertigen Zustand, sodass sie ohne größeren Renovierungsaufwand bezogen werden kann. Hochwertiger Wohnkomfort trifft hier auf eine durchdachte Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei zur Wohnung gehörende Garagen. Damit ist nicht nur das sichere Abstellen von zwei Fahrzeugen gewährleistet, sondern es steht auch zusätzlicher Stauraum zur Verfügung. Ein eigenes Kellerabteil bietet weiteren Platz für persönliche Gegenstände.

Diese Immobilie verbindet die Vorzüge einer modernen Neubauwohnung mit dem besonderen Charme eines eigenen Außenbereichs. Barrierefreies Wohnen, eine hervorragende Energieeffizienz, Terrasse und Garten sowie zwei Garagen machen dieses Angebot zu einer attraktiven Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Wer Wert auf modernen Wohnkomfort, geringe energetische Belastung und eine langfristig

attraktive Wohnqualität legt, findet hier ein Zuhause, das sowohl heute als auch in Zukunft überzeugt.

Property ID: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

Details of amenities

Die besonderen Vorzüge:

- **3,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung**
- **ca. 78 m² Wohnfläche**
- **Baujahr 2018**
- **Barrierefreie Ausführung**
- **Terrasse mit Gartenanteil**
- **Sondernutzungsrecht am Garten**
- **Energieeffizienzklasse A+**
- **3-fach verglaste Fenster**
- **Wohnraumlüftung**
- **Moderner und neuwertiger Zustand**
- **2 Garagen**
- **Eigenes Kellerabteil**

Property ID: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

All about the location

Idyllisch, gewachsen und bestens angebunden – Wohnen in Reute

Die Elisabeth-Achler-Straße in Reute, einem charmanten und beliebten Teilort der oberschwäbischen Kurstadt Bad Waldsee, vereint ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Einbindung in die lokale Infrastruktur. Der Standort bietet ideale Voraussetzungen für Menschen, die auch im Alter Wert auf Selbstbestimmung, Komfort und eine intakte Nachbarschaft legen.

Mikrolage & Nahversorgung:

Das unmittelbare Wohnumfeld zeichnet sich durch eine gewachsene, freundliche und seniorenfreundliche Nachbarschaft aus. Wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter eine Bankfiliale direkt im Straßenzug, das nahegelegene Kloster Reute, kirchliche Einrichtungen sowie lokale Dienstleister – befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der flachen und überschaubaren Wege im Ortskern lassen sich viele Erledigungen bequem zu Fuß oder mit dem Rollator erledigen, was den Alltag spürbar erleichtert.

Medizinische Versorgung auf höchstem Niveau:

Ein herausragendes Plus des Standorts ist die exzellente medizinische Infrastruktur in der direkten Nachbarschaft. Neben dem umfassenden Angebot der Kurstadt Bad Waldsee mit ihren Apotheken und Fachärzten befindet sich das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) der Oberschwabenklinik (OSK-Facharztzentrum) in Bad Waldsee (Robert-Koch-Straße). Dieses bietet mit Fachbereichen wie der Chirurgie, Unfallchirurgie, Orthopädie sowie hausärztlichen und spezialisierten Angeboten (u. a. Schmerzzambulanz) eine wohnortnahe, ambulante Versorgung auf medizinischem Top-Niveau. Über gut ausgebaute Straßen und zuverlässige Busverbindungen ist das Zentrum von Reute aus in wenigen Minuten unkompliziert erreichbar.

Freizeit & Lebensqualität:

Der Standort besticht durch seinen hohen Erholungswert im malerischen oberschwäbischen Voralpenland. Spazierwege im Grünen, die ruhige Atmosphäre und die starke Dorfgemeinschaft schaffen ein sicheres und behütetes Umfeld. Hier verbindet sich der Wunsch nach einer altersgerechten, barrierefreien Immobilie perfekt mit einem lebenswerten, aktiven und medizinisch bestens abgesicherten Alltag.

Property ID: 26258022 - 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