Bad Waldsee

Gewerbegrundstück mit Gastronomiepotenzial im Ortskern von Bad Waldsee – Steinach

CODE DU BIEN: 25258009

PRIX D'ACHAT: 639.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108 m^2 • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.261 m^2

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
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25258009
Surface habitable	ca. 108 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	15
Année de construction	1937
Place de stationnement	8 x surface libre

Prix d'achat	639.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1992
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 428 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	335.40 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1937

CODE DU BIEN: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

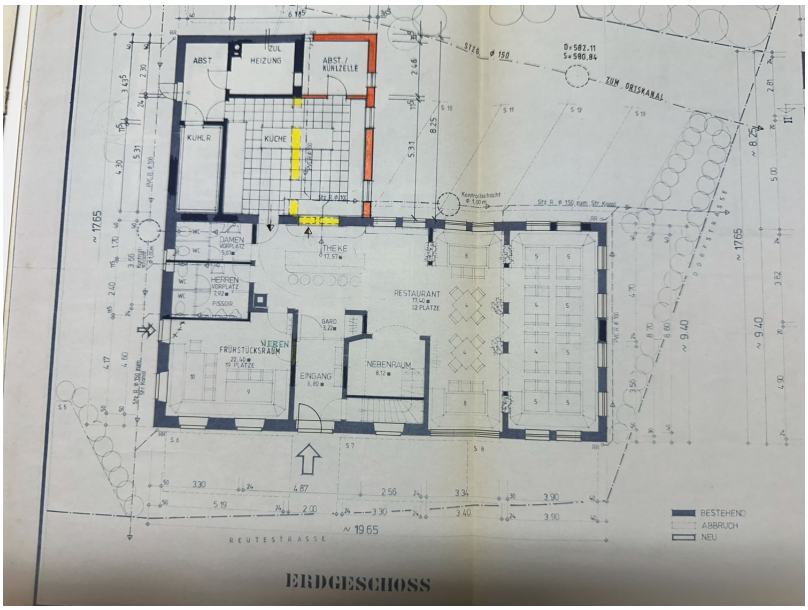
La propriété

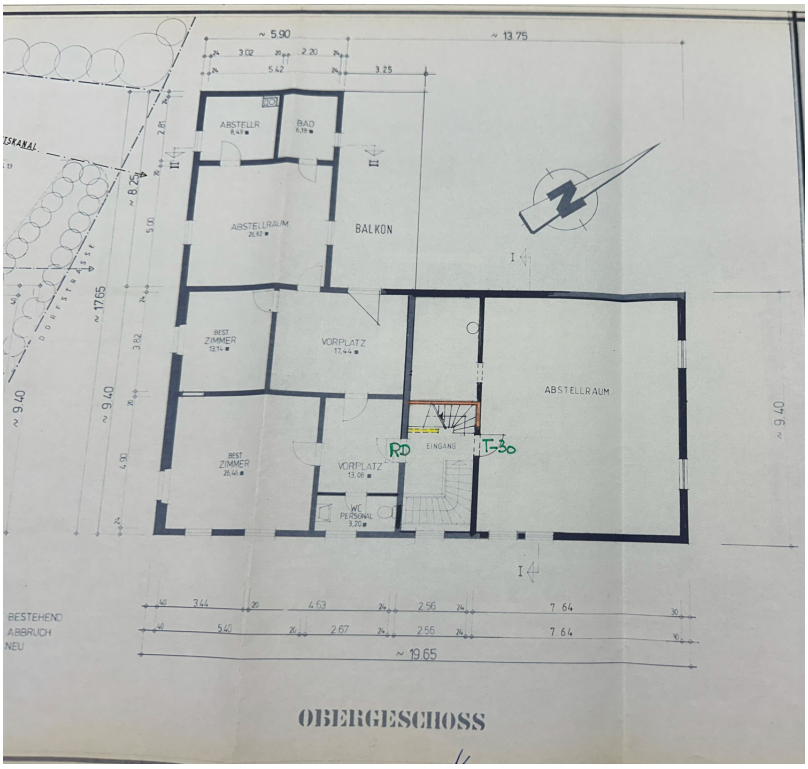
CODE DU BIEN: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

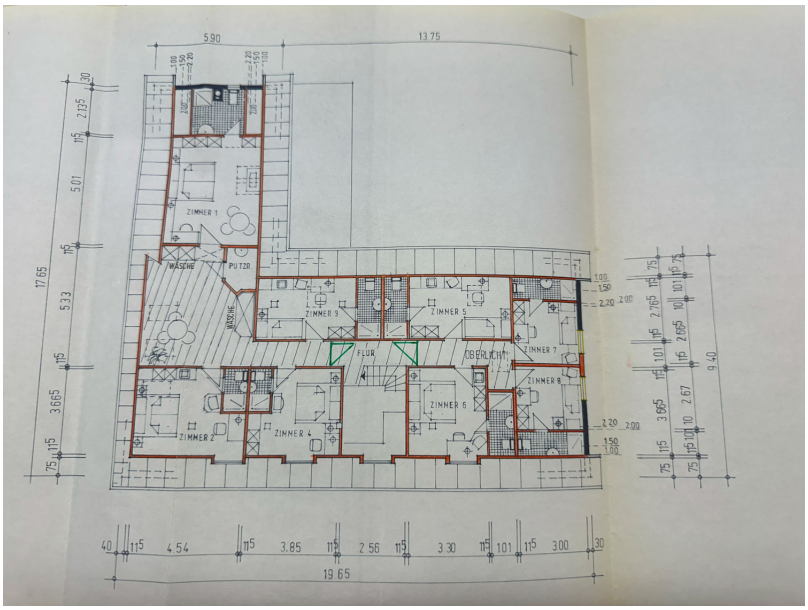
La propriété

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 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.

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

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

Contact

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

Sylvia Ruchti

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com