Bad Buchau

La tua nuova casa sul lago Federsee – Esclusiva nuova casa plurifamiliare con 6 unità abitative a Bad Buchau

Codice oggetto: 25163003

PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 61,19 m^2 • **VANI:** 2

Codice oggetto: 25163003 - 88422 Bad Buchau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25163003 - 88422 Bad Buchau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25163003	Prezzo d'acquisto	275.000 EUR
Superficie netta	ca. 61,19 m²	Appartamento	Piano terra
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Caratteristiche	Terrazza
Bagni	1		
Anno di costruzione	2025		

Codice oggetto: 25163003 - 88422 Bad Buchau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25163003 - 88422 Bad Buchau

La proprietà

Codice oggetto: 25163003 - 88422 Bad Buchau

La proprietà

Codice oggetto: 25163003 - 88422 Bad Buchau

La proprietà

Codice oggetto: 25163003 - 88422 Bad Buchau

La proprietà

Codice oggetto: 25163003 - 88422 Bad Buchau

La proprietà

Codice oggetto: 25163003 - 88422 Bad Buchau

La proprietà

Codice oggetto: 25163003 - 88422 Bad Buchau

La proprietà

Codice oggetto: 25163003 - 88422 Bad Buchau

La proprietà

Codice oggetto: 25163003 - 88422 Bad Buchau

Una prima impressione

Ihr neues Zuhause am Federsee – Exklusives Neubau-Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in Bad Buchau

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau: In begehrter und ruhiger Lage von Bad Buchau entsteht 2026 ein außergewöhnliches Mehrfamilienhaus, das mit nur sechs Wohneinheiten ein Maximum an Privatsphäre und Wohnqualität verspricht im KfW 55 Standard. Hier verbinden sich zeitgemäße Architektur, lichtdurchflutete Räume und eine Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Das Projekt im Überblick:

- Bad Buchau – naturnah, zentral und bestens angebunden
- Fertigstellung: Juni/Juli 2026
- Wohnungen: 6 Einheiten, optimal aufgeteilt für verschiedene Lebensentwürfe
- Größen:
- 2 x ca. 61 m² – ideal für Singles oder Paare
- 2 x ca. 75 m² – komfortabel für Paare oder kleine Familien
- 2 x ca. 97 m² – großzügig und repräsentativ

Ausstattungshighlights:

- Großzügige, sonnendurchflutete Wohnbereiche
- Offene, moderne Grundrisse für ein einzigartiges Raumgefühl
- Hochwertige Bodenbeläge und stilvolle Sanitärausstattung
- Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- Balkon oder Terrasse für jede Wohnung – Ihr privater Rückzugsort im Freien
- Energieeffiziente Bauweise für niedrige Nebenkosten
- Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- Hinweis: Das Gebäude ist bewusst ohne Aufzug konzipiert – für ein ruhiges, privates Wohnumfeld
- Eine Garage mit zusätzlichem Stellplatz kann für 28.000 € optional mit erworben werden.

Wohnen, wo andere Urlaub machen:

Bad Buchau begeistert durch seine einzigartige Lage am idyllischen Federsee, seine vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und die Nähe zu Natur, Therme und Kurzentrum. Das tägliche Leben wird durch kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten erleichtert. Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt für Flexibilität und Mobilität.

Das Besondere für Eigennutzer und Kapitalanleger:

Dieses Neubauprojekt spricht Singles, Paare und Familien gleichermaßen an – und ist dank der modernen Architektur und nachhaltigen Bauweise auch eine zukunftssichere Investition. Die Vielfalt der Wohnungsgrößen eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und garantiert eine hohe Nachfrage.

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine der begehrten Wohnungen!

Vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause oder Ihre Kapitalanlage in Bad Buchau. Gerne stellen wir Ihnen detaillierte Grundrisse und weitere Informationen zur Verfügung.

Machen Sie Ihren Wohntraum wahr – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Energieausweis befindet sich aktuell noch in Bearbeitung und wird Ihnen selbstverständlich umgehend zur Verfügung gestellt, sobald dieser vorliegt.

Codice oggetto: 25163003 - 88422 Bad Buchau

Dettagli dei servizi

- Großzügige, sonnendurchflutete Wohnbereiche
- Offene, moderne Grundrisse für ein einzigartiges Raumgefühl
- Hochwertige Bodenbeläge und stilvolle Sanitärausstattung
- Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- Balkon oder Terrasse für jede Wohnung – Ihr privater Rückzugsort im Freien
- Energieeffiziente Bauweise für niedrige Nebenkosten
- Eigene Garagen für jede Wohneinheit – bereits im Preis enthalten
- Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- Hinweis: Das Gebäude ist bewusst ohne Aufzug konzipiert – für ein ruhiges, privates Wohnumfeld

Codice oggetto: 25163003 - 88422 Bad Buchau

Tutto sulla posizione

Lage

Bad Buchau ist ein traditionsreicher Kurort im Herzen Oberschwabens und liegt idyllisch am südwestlichen Ufer des Federsees, einem rund 1,5 km² großen See inmitten eines 33 km² umfassenden Moorgebiets. Die Stadt befindet sich auf einer eiszeitlichen Moränenzunge in etwa 590 Metern Höhe über dem Meeresspiegel und zählt rund 4.700 Einwohner. Bad Buchau ist Teil des Landkreises Biberach und liegt etwa zwölf Kilometer westlich der Kreisstadt Biberach an der Riß. Die zentrale Lage macht Bad Buchau zu einem idealen Ausgangspunkt für Ausflüge in die Schwäbische Alb, das Allgäu, zum Bodensee sowie ins Donautal. Die Stadt ist zudem an die touristisch bedeutenden Routen der Schwäbischen Bäderstraße und der Oberschwäbischen Barockstraße angebunden.

Verkehrsanbindung

Mit dem Auto:

Bad Buchau ist gut über die Bundesstraße B30 erreichbar, die Ulm mit Friedrichshafen verbindet. Aus Richtung Ulm oder Würzburg erfolgt die Anreise über die B30 bis Biberach, dann weiter Richtung Bad Buchau/Federsee. Von München und Augsburg führt der Weg über die A8 bis Ulm, dann ebenfalls weiter auf der B30. Aus Richtung Friedrichshafen erreicht man Bad Buchau über Ravensburg, Weingarten und die B30 bis Gaisbeuren, dann weiter über Aulendorf und Bad Schussenried. Von Konstanz, Radolfzell oder Singen fährt man über Stockach, Pfullendorf, Ostrach und Bad Saulgau nach Bad Buchau. Die Entfernung von Ulm beträgt etwa 61 Kilometer, die Fahrzeit liegt bei rund 53 Minuten.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln:

Bad Buchau ist über die Bahnstrecke Ulm–Friedrichshafen erreichbar, mit Umstieg in Biberach oder Bad Schussenried auf die Buslinien 11 (Biberach–Bad Buchau), 272 (Bad Schussenried–Bad Buchau–Riedlingen) und 280 (Bad Saulgau–Bad Buchau). Die Busverbindungen sind regelmäßig und ermöglichen eine gute Anbindung an das regionale Bahnnetz. Von Ravensburg aus dauert die Anreise mit Zug und Bus etwa 1 Stunde und 13 Minuten.

Regionale Einbindung:

Bad Buchau ist umgeben von den Gemeinden Dürnau, Kanzach, Moosburg, Alleshausen, Seekirch, Tiefenbach, Oggelshausen, Bad Schussenried, Allmannsweiler und Bad Saulgau. Die Stadt ist Mitglied im Gemeindeverwaltungsverband Bad Buchau, der die Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden im Federseegebiet fördert.

Fazit

Bad Buchau überzeugt durch seine naturnahe Lage am Federsee, die zentrale Position in Oberschwaben und eine gute Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Nähe zu bedeutenden Verkehrsachsen und touristischen Routen macht die Stadt attraktiv für Bewohner, Kurgäste und Besucher gleichermaßen.

Codice oggetto: 25163003 - 88422 Bad Buchau

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25163003 - 88422 Bad Buchau

Partner di contatto

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

Christiane Zimmermann

Ulmer-Tor-Straße 8-10, 88400 Biberach an der Riß
Tel.: +49 7351 - 82 98 53 0
E-Mail: biberach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com