Bad Waldsee

Gewerbegrundstück mit Gastronomiepotenzial im Ortskern von Bad Waldsee – Steinach

CODICE OGGETTO: 25258009

PREZZO D'ACQUISTO: 639.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108 m^2 • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.261 m^2

CODICE OGGETTO: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

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

CODICE OGGETTO: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25258009
Superficie netta	ca. 108 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	15
Anno di costruzione	1937
Garage/Posto auto	8 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	639.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1992
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 428 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	335.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1937

CODICE OGGETTO: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

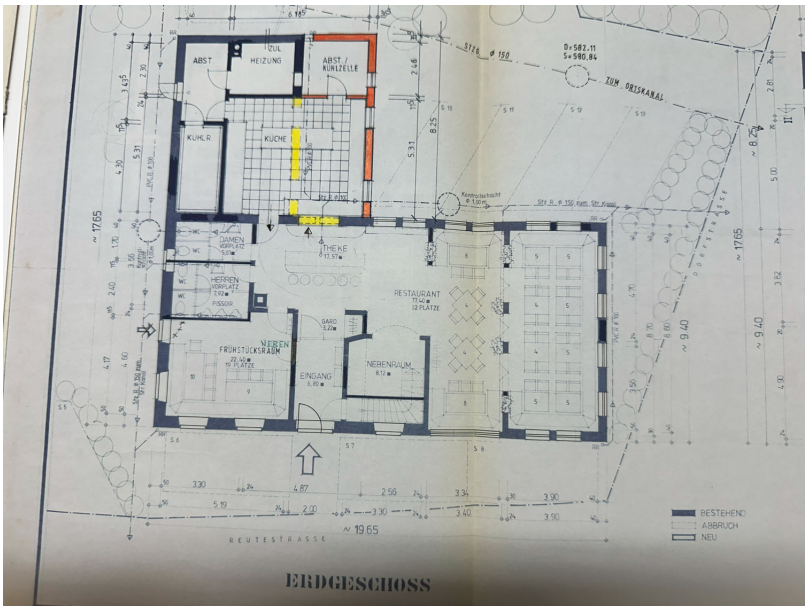
La proprietà

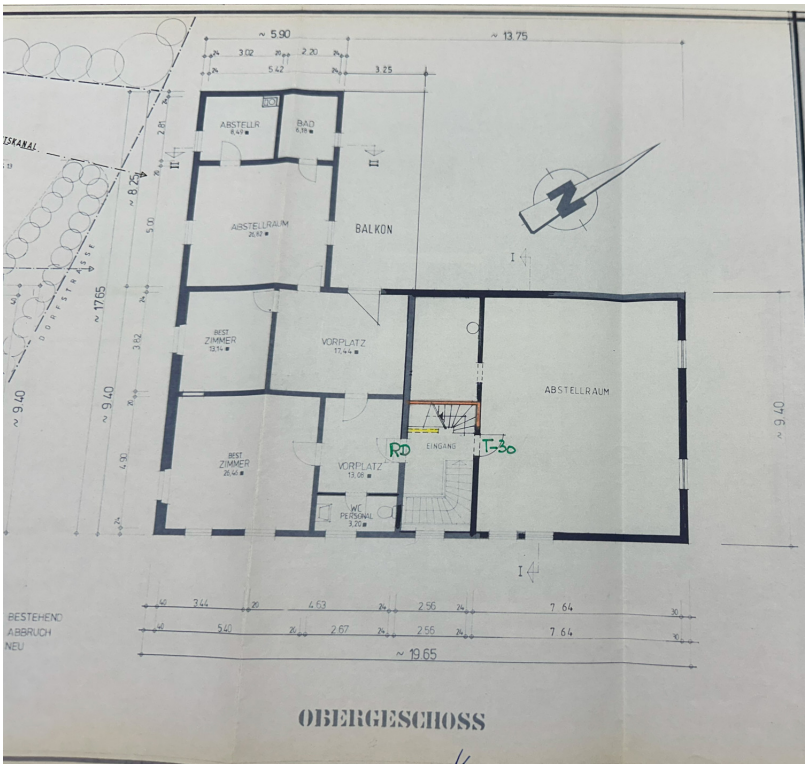
CODICE OGGETTO: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

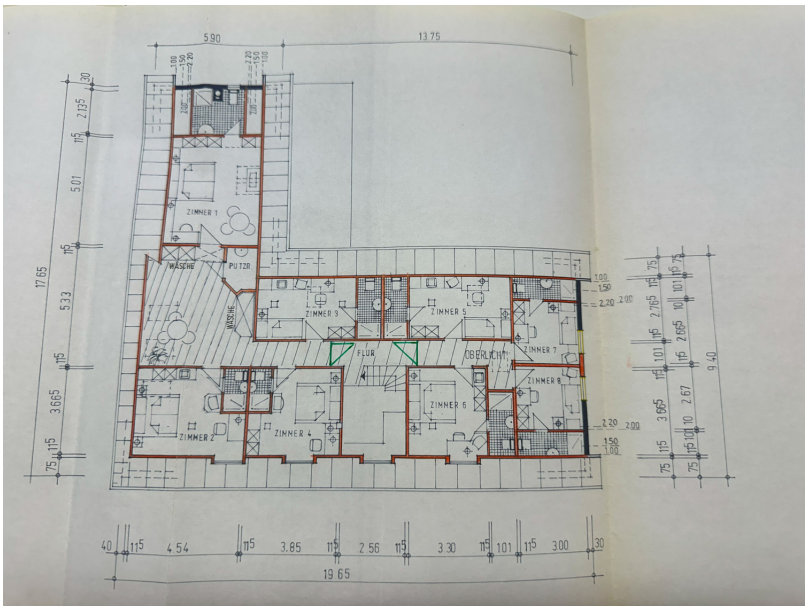
La proprietà

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 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.

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

Ulteriori informazioni

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.

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com