

Bad Waldsee

Modernes Wohnglück: Barrierefreie 3,5-Zimmer-Terrassenwohnung

Codice oggetto: 26258022



PREZZO D'ACQUISTO: 375.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77,51 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

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

Codice oggetto: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26258022
Superficie netta	ca. 77,51 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	375.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 22 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	22.04.2029
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	15.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

La proprietà



Codice oggetto: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

La proprietà



Codice oggetto: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

La proprietà



Codice oggetto: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

La proprietà



Codice oggetto: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

La proprietà



Codice oggetto: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

La proprietà



Codice oggetto: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

La proprietà



Codice oggetto: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

La proprietà



Codice oggetto: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

Dettagli dei servizi

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**

Codice oggetto: 26258022 - 88339 Bad Waldsee

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26258022 - 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