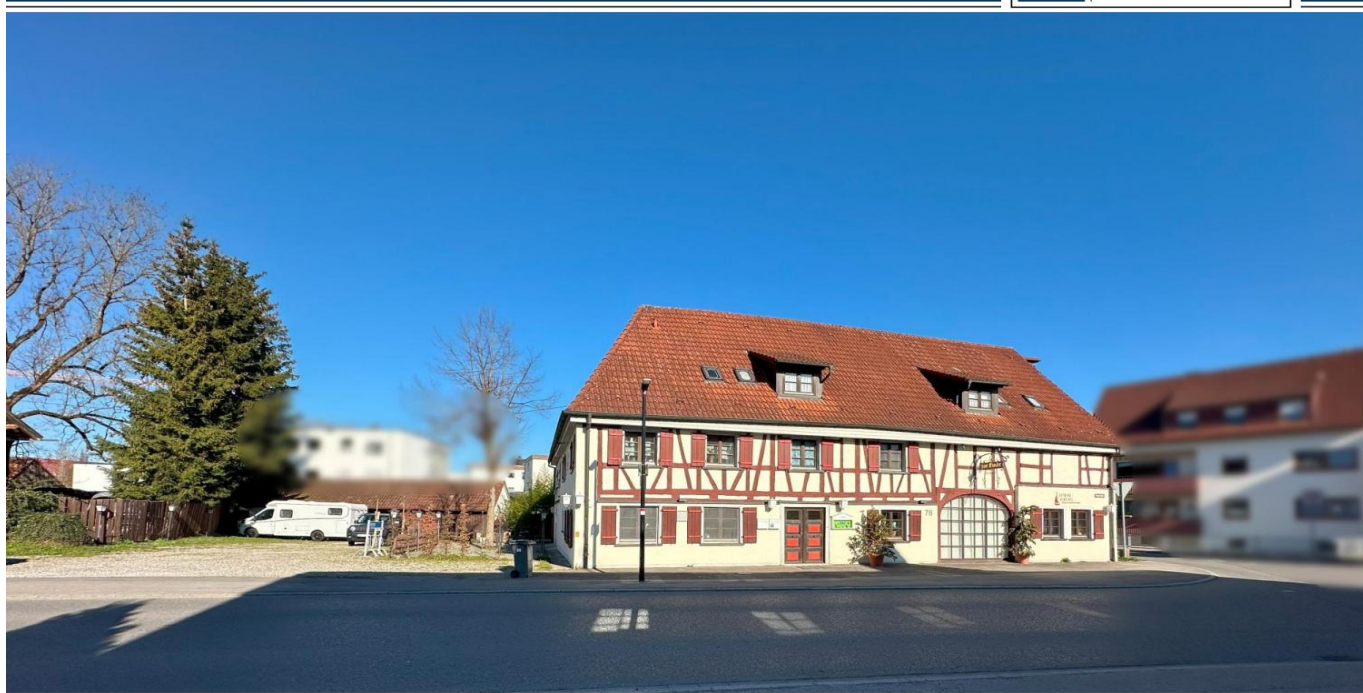


Bad Waldsee

# Gastronomiegewerbe auf großzügigem Bauträgergrundstück im Ortskern von Bad Waldsee-Steinach

Número da propriedade: 25258009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 680.000 EUR • ÁREA: ca. 108 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 15 • ÁREA DO TERRENO: 1.261 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Numa vista geral

|                        |   |                             |   |
|------------------------|---|-----------------------------|---|
| Número da propriedade  | 25258009                                | Preço de compra             | 680.000 EUR   |
| Área                   | ca. 108 m <sup>2</sup>                  | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                         |                             |   |
| Quartos                | 15                                      |                             |   |
| Ano de construção      | 1937                                    | Tipo de construção          | Sólido  |
| Tipo de estacionamento | 8 x Lugar de estacionamento ao ar livre | Área útil                   | ca. 428 m <sup>2</sup>  |
|                        |   | Móveis                      | Terraço, Varanda  |

Número da propriedade: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Dados energéticos

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Aquecimento             | Gás                 |
| Certificado energético  | N/A                 |

Número da propriedade: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## O imóvel





Número da propriedade: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## O imóvel



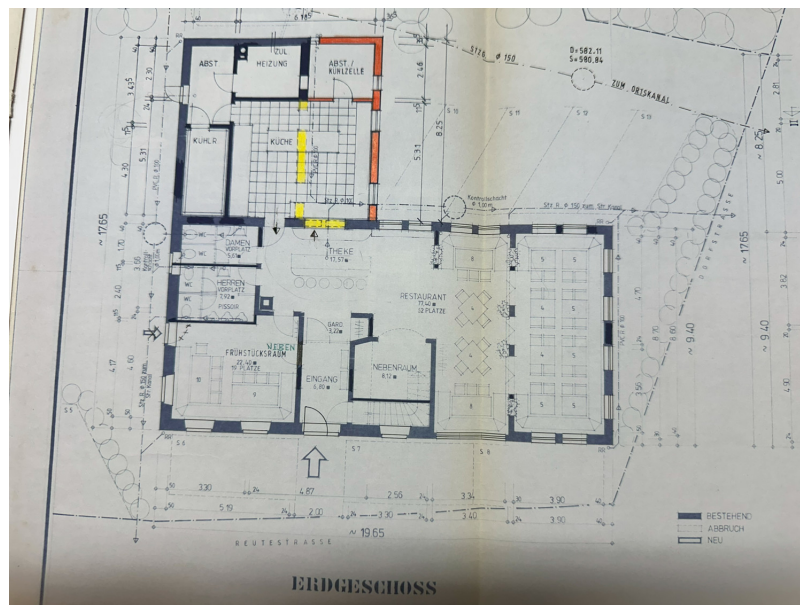
Número da propriedade: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## O imóvel

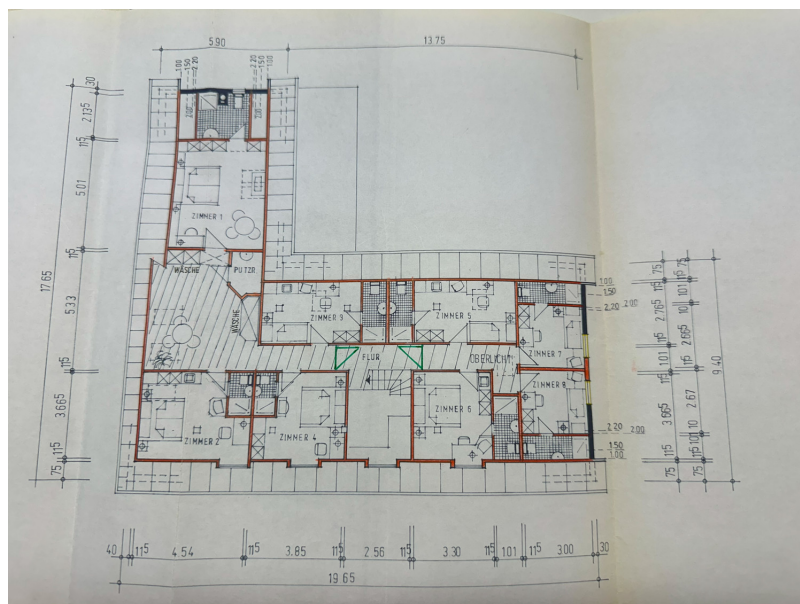
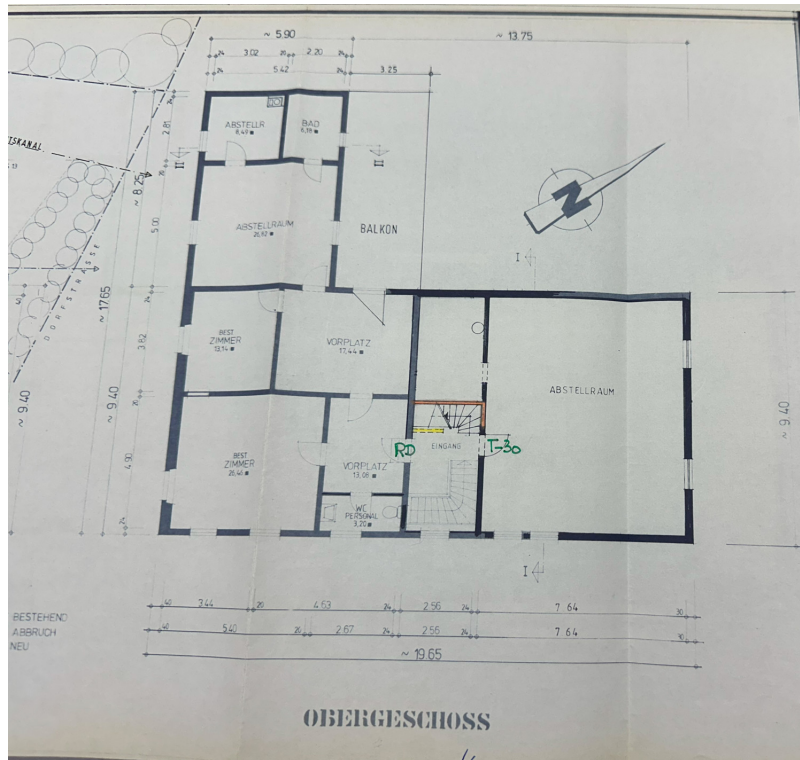


Número da propriedade: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein attraktives Bauträgergrundstück mit einer Gesamtgröße von 1.261 m<sup>2</sup> im Ortskern von Bad Waldsee - Steinach. Auf dem Grundstück befindet sich ein Bestandsgebäude, das ehemals für gastronomische Zwecke genutzt wurde. Die Lage in zentraler Position innerhalb des Ortes bietet hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten. Die Bebauung des Grundstücks erfolgt gemäß §34 des Baugesetzbuches (BauGB), wodurch sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Einklang mit der umliegenden Bebauung eröffnen. Dies ermöglicht eine flexible Planung und Gestaltung von Neubauten je nach den individuellen Bedürfnissen und Zielen des Käufers. 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.

Número da propriedade: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Ruchti

---

Roßbachstraße 17/1 Ravensburgo  
E-Mail: [ravensburg@von-poll.com](mailto:ravensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)