

Bad Waldsee

# Gewerbegrundstück mit Gastronomiepotenzial im Ortskern von Bad Waldsee – Steinach

Número de propiedad: 25258009

RESERVIERT



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

PRECIO DE COMPRA: 639.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.261 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25258009                           |
| Superficie habitable | ca. 108 m²                         |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                  |
| Habitaciones         | 15                                 |
| Año de construcción  | 1937                               |
| Tipo de aparcamiento | 8 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 639.000 EUR                                                               |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 1992                                                                      |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 428 m²                                                                |
| Características                | Terraza, Balcón                                                           |

Número de propiedad: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 06.05.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 335.40 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1937                   |

Número de propiedad: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## La propiedad



Número de propiedad: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## La propiedad



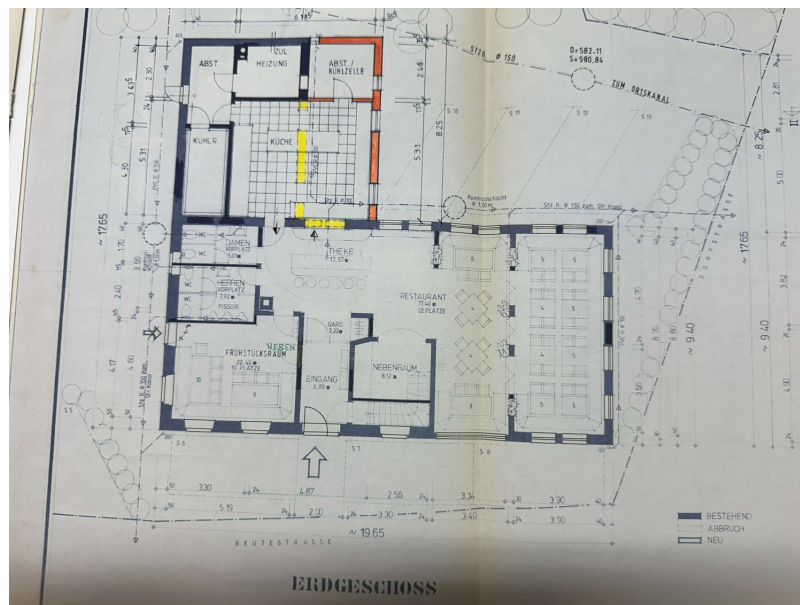
Número de propiedad: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

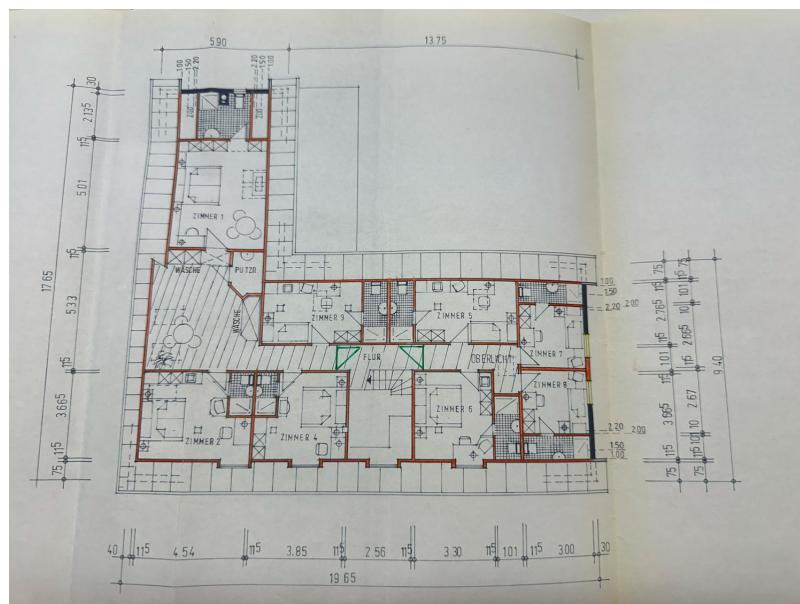
## La propiedad



Número de propiedad: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.261 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 335.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25258009 - 88339 Bad Waldsee

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Ruchti

---

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: [ravensburg@von-poll.com](mailto:ravensburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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