Bad Waldsee

Großzügig wohnen, privilegiert gelegen!

Objektnummer: 25258025



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 222 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 581 m²

Objektnummer: 25258025 - 88339 Bad Waldsee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25258025 - 88339 Bad Waldsee

Auf einen Blick

Objektnummer	25258025
Wohnfläche	ca. 222 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2016
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 175 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25258025 - 88339 Bad Waldsee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	71.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.09.2030	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 25258025 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 25258025 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 25258025 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 25258025 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie

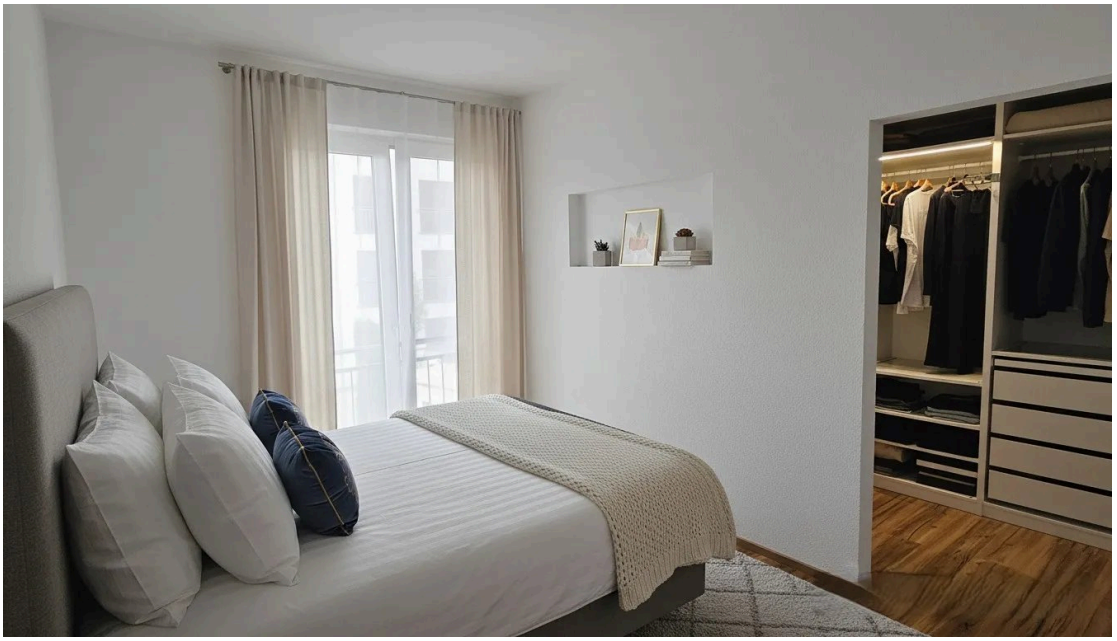




Objektnummer: 25258025 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 25258025 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 25258025 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 25258025 - 88339 Bad Waldsee

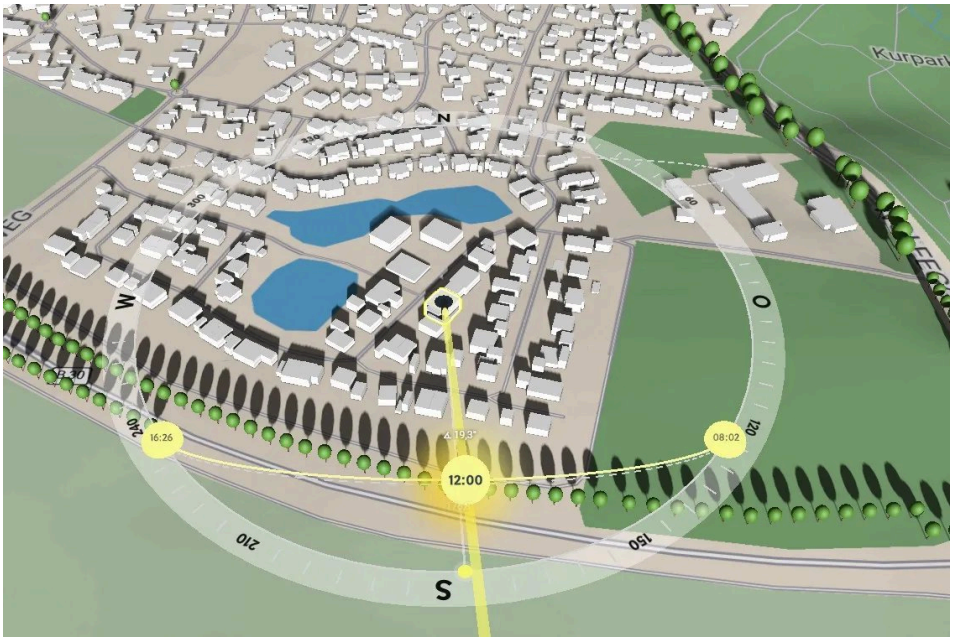
Die Immobilie





Objektnummer: 25258025 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie



Objektnummer: 25258025 - 88339 Bad Waldsee

Ein erster Eindruck

Dieses hochwertige Einfamilienhaus in Bad Waldsee überzeugt auf rund 220 m² Wohnfläche mit einem durchdachten Grundriss, großzügigen Räumen und einer stilvollen Ausstattung. Fünf Schlafzimmer bieten viel Platz für die ganze Familie und schaffen zugleich flexible Möglichkeiten für Gäste, Homeoffice oder individuelle Rückzugsbereiche.

Schon der einladende Eingangsbereich vermittelt ein angenehmes Wohngefühl und führt in die vielseitig nutzbaren Bereiche des Hauses. Auf dieser Ebene befinden sich unter anderem ein modernes Badezimmer sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur Garage – eine besonders komfortable Lösung für den Alltag.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung, viel Tageslicht und eine harmonische Raumaufteilung besticht. Die hochwertig ausgestattete, stilvoll integrierte Küche fügt sich nahtlos in das Wohnkonzept ein. Ein Kaminofen sorgt zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre und macht den Wohnbereich zu einem besonderen Mittelpunkt des Hauses.

Großflächige Fenster schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich. Von den Wohnräumen gelangen Sie direkt in den liebevoll angelegten Garten mit großzügigen Terrassenflächen. Ob entspanntes Frühstück im Freien, gesellige Abende mit Freunden oder erholsame Stunden im eigenen Garten – hier lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen.

Auf derselben Wohnebene stehen weitere vielseitig nutzbare Zimmer zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer sowie einen großzügigen Ankleidebereich, der unmittelbar an das Hauptschlafzimmer anschließt und damit zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bietet.

Auch technisch und energetisch präsentiert sich die Immobilie zeitgemäß. Hochwertige Materialien, moderne Gebäudetechnik und großflächige Fensterflächen unterstreichen den gehobenen Wohnstandard. Eine im Jahr 2021 installierte Photovoltaikanlage mit 9,66 kWp unterstützt eine effiziente Energieversorgung und kann dazu beitragen, die laufenden Energiekosten nachhaltig zu reduzieren.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Doppelgarage sowie zusätzliche Außenstellplätze zur Verfügung. Die direkte Verbindung zwischen Garage und Hauswirtschaftsbereich sorgt dabei für kurze und praktische Wege im Alltag.

Die Wohnlage verbindet angenehme Ruhe mit einer hohen Alltagstauglichkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Bildungsangebote sowie vielfältige

Freizeitmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung und kurzen Wegen in die Innenstadt sowie in das umliegende Gebiet.

Ein Zuhause für höchste Ansprüche

Dieses Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung, moderne Technik und einen attraktiven Außenbereich zu einem stimmigen Gesamtkonzept. Wer Wert auf viel Platz, Komfort und ein stilvolles Wohnambiente in Bad Waldsee legt, findet hier ein außergewöhnliches Zuhause mit hervorragenden Voraussetzungen für langfristig anspruchsvolles Familienleben.

Objektnummer: 25258025 - 88339 Bad Waldsee

Ausstattung und Details

- 5 Schlafzimmer
- Ankleidezimmer
- moderne offene Küche mit Kücheninsel
- großer Wohn-/Essbereich
- Kaminofen
- Doppelgarage mit Ladestation 11 kW
- 4 Außenstellplätze
- PV-Anlage 9,66 kWp
- große Terrassenflächen
- gepflegt angelegter Garten und Außenbereich

Objektnummer: 25258025 - 88339 Bad Waldsee

Alles zum Standort

Bad Waldsee besticht durch seine ausgewogene Kombination aus hoher Lebensqualität, Sicherheit und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Die Stadt bietet Familien ein ideales Umfeld mit stabil wachsender Bevölkerung und einer vielfältigen Wirtschaftsstruktur, die für eine sichere Zukunft sorgt. Dank moderner Verkehrsanbindungen und umfassender Gesundheitsversorgung ist Bad Waldsee ein Ort, an dem sich Lebensfreude und Geborgenheit harmonisch verbinden lassen.

Dieses Objekt liegt am Frauenberg, einer sehr gefragten Gegend von Bad Waldsee, die besonders durch ihre ruhige und zugleich zentrale Lage besticht.

In dieser charmanten Stadt finden Familien ein besonders kinderfreundliches Umfeld vor. Die Nähe zu zahlreichen Bildungseinrichtungen, von Kindergärten bis zu weiterführenden Schulen, schafft optimale Voraussetzungen für eine umfassende und vertrauensvolle Förderung der jüngsten Familienmitglieder. So sind etwa das Gymnasium und die Döchtbühlschule in nur etwa neun bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar, was den Alltag für Eltern und Kinder gleichermaßen erleichtert.

Auch in puncto Freizeitgestaltung bietet Bad Waldsee vielfältige Möglichkeiten, die das Familienleben bereichern. Zahlreiche Spielplätze, wie der nahegelegene Spielplatz an der Paul-Lincke-Straße, sind in wenigen Gehminuten erreichbar und laden zu unbeschwerten Stunden im Freien ein. Sportanlagen wie der Karolinenhof und der Sonnenhof bieten Raum für aktive Bewegung, während der idyllische Kurpark und der Schlosspark zu entspannten Spaziergängen einladen. Für kulturelle Erlebnisse und gemeinschaftliche Veranstaltungen sorgen die Stadthalle und das Haus am Stadtsee, die fußläufig in etwa 15 Minuten erreichbar sind.

Die gesundheitliche Versorgung ist für Familien in Bad Waldsee ebenfalls hervorragend gewährleistet. Kliniken wie Vincera und die Kurkliniken Elisabethenbad und Mayenbad sind in weniger als 15 Gehminuten erreichbar, ebenso wie mehrere Apotheken und Fachärzte, die eine umfassende medizinische Betreuung sicherstellen. Diese Nähe zu medizinischen Einrichtungen vermittelt ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge.

Für den täglichen Bedarf stehen verschiedene Supermärkte wie Rewe, Feneberg und Aldi Süd in einem Umkreis von etwa 12 bis 13 Minuten zu Fuß zur Verfügung, ergänzt

durch kleinere Einkaufsmöglichkeiten, die den Alltag bequem gestalten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie Rotkreuzweg/Lortzingstraße, die in etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar sind, optimal gewährleistet und erleichtert flexible Mobilität für die ganze Familie.

Insgesamt bietet Bad Waldsee mit seiner sicheren, familienfreundlichen Atmosphäre, der hervorragenden Infrastruktur und den vielfältigen Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten einen idealen Lebensraum für Familien, die Wert auf eine harmonische und zukunftsorientierte Umgebung legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann.

Objektnummer: 25258025 - 88339 Bad Waldsee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg
Tel.: +49 751 - 35 90 88 0
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com