Bad Waldsee

Modernes Familienhaus in Bestlage am Frauenberg – 222 m², 5 Schlafzimmer, Baujahr 2016

Objektnummer: LA928



KAUFPREIS: 1.275.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 222 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 581 m²

Objektnummer: LA928 - 88339 Bad Waldsee

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

Objektnummer: LA928 - 88339 Bad Waldsee

Auf einen Blick

Objektnummer	LA928
Wohnfläche	ca. 222 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2016
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.275.000 EUR
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: LA928 - 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: LA928 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: LA928 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: LA928 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: LA928 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie

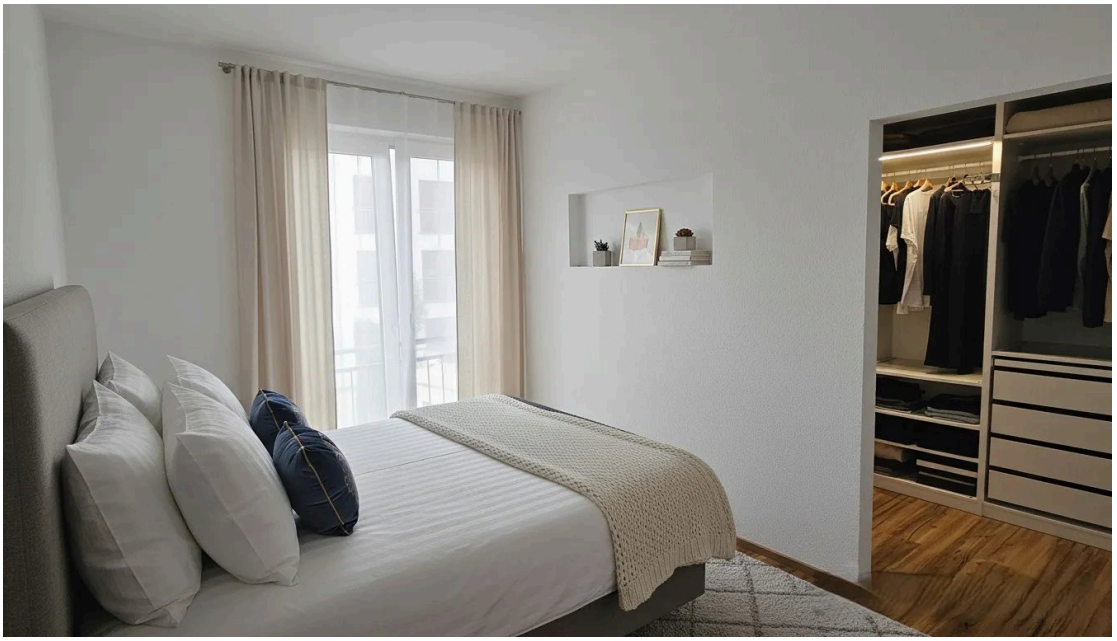




Objektnummer: LA928 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: LA928 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: LA928 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: LA928 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: LA928 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: LA928 - 88339 Bad Waldsee

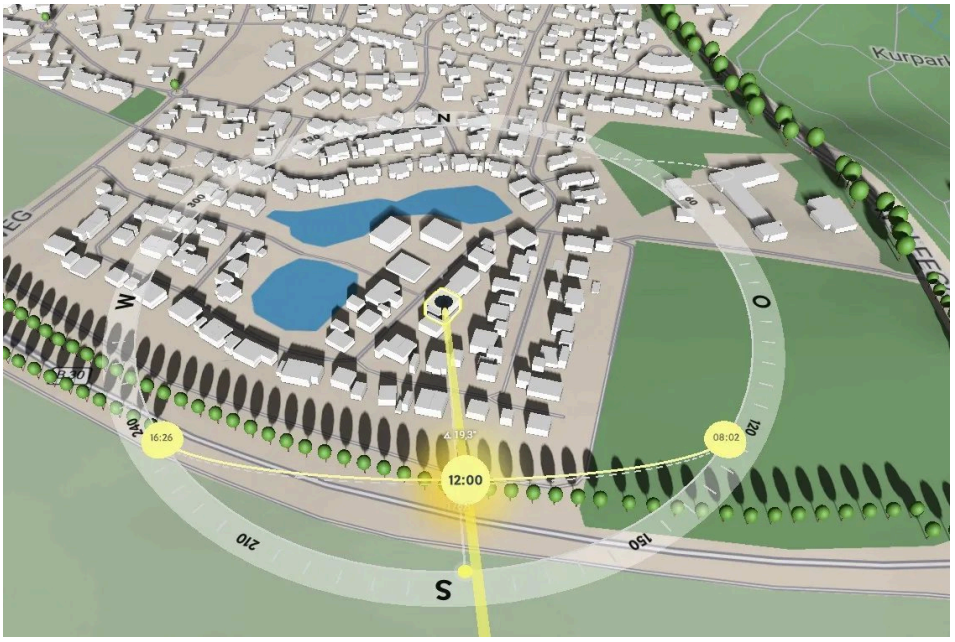
Die Immobilie





Objektnummer: LA928 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie



Objektnummer: LA928 - 88339 Bad Waldsee

Ein erster Eindruck

Dieses exklusive Einfamilienhaus in Bad Waldsee präsentiert sich mit ca. 220 m² Wohnfläche als durchdachtes Zuhause für gehobene Ansprüche. Großzügige Raumverhältnisse, eine klare Struktur und insgesamt fünf Schlafzimmer bieten ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen mit der ganzen Familie.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der fließend in vielseitig nutzbare Räume übergeht. Ergänzt wird diese Ebene durch ein modernes Badezimmer sowie einen funktionalen Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur Garage.

Im Zentrum des Hauses entfaltet sich ein weitläufig gestalteter Wohn- und Essbereich, der durch Offenheit und Helligkeit überzeugt. Die stilvoll integrierte Küche mit hochwertiger Ausstattung sowie ein Kaminofen schaffen eine besondere Wohnatmosphäre. Von hier aus öffnen sich die Türen zum liebevoll angelegten Garten mit großzügigen Terrassenflächen – ideal für entspannte Stunden im Freien. Zusätzlich befinden sich auf dieser Ebene weitere Zimmer, ein exklusiv ausgestattetes Badezimmer sowie ein Ankleidebereich, der direkt an das Hauptschlafzimmer anschließt.

Hochwertige Materialien, großflächige Fenster und eine moderne Gebäudetechnik unterstreichen den zeitgemäßen Wohncharakter. Die im Jahr 2021 installierte Photovoltaikanlage (9,66 kWp) unterstützt eine effiziente Energieversorgung und trägt zur Reduzierung der laufenden Kosten bei.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage sowie zusätzliche Stellplätze im Außenbereich.

Die attraktive Wohnlage verbindet Ruhe mit Alltagstauglichkeit: Einkaufsmöglichkeiten, Bildungsangebote und Freizeitaktivitäten sind bequem erreichbar. Eine gute Anbindung sorgt zudem für kurze Wege in die Innenstadt und das Umland.

Objektnummer: LA928 - 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: LA928 - 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: LA928 - 88339 Bad Waldsee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0
E-Mail: memmingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com