

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Bad Waldsee

### Mehrfamilienhaus Gartenstadt Bad Waldsee



Objekt-Nr. OM-420211

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

88339 Bad Waldsee  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	735,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	19,00	Garagen	1
Wohnfläche	258,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie träumen von einem Zuhause mit Charakter in zentraler Lage auf einem 735 m<sup>2</sup> großen Grundstück? Dieses freistehende Mehrfamilienhaus in Bad Waldsee Gartenstadt erfüllt all diese Wünsche – und mehr!

Daten und Fakten auf einen Blick

- Baujahr: 1955, regelmäßig modernisiert
- Wohnfläche: ca. 258 m<sup>2</sup>, verteilt auf 19 Zimmer, davon 12 Wohnräume
- Grundstück: 735 m<sup>2</sup> mit Garten, Einzelgarage, Carport, 3 Stellplätze und einen Holzschuppen
- Besonderheit: Voll unterkellert

Das Haus – Altbaucharme trifft auf Moderne

Auf ca. 258m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet dieses Einfamilienhaus ausreichend Platz für Paare oder Familien. Die Zimmer sind hell und praktisch geschnitten, sodass Sie sich hier sofort wohlfühlen werden. In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie regelmäßig modernisiert. Hierbei wurden die Bäder erneuert, ein Wintergarten im Dachgeschoss erweitert, eine Solaranlage auf dem Dach und eine neue Gasheizung eingebaut.

Das EG wurde als 2 mal 2-Zimmer Ferienwohnungen vermietet. Diese sind auch noch weiterhin vollständig möbliert und können so übernommen werden.

Der voll unterkellerte Keller Bereich bietet praktischem Stauraum in 4 Zimmern, einen separaten Heiz- und Waschraum sowie eine Garage.

Das 735 m<sup>2</sup> große Grundstück überzeugt mit viel Platz und Privatsphäre. Die Einzelgarage bietet einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug, während der angrenzende Holzschuppen zusätzlichen Stauraum bereithält. Der Garten lädt zum Entspannen und Gärtnern ein – hier können Sie Ihre eigenen Träume verwirklichen.

Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung und wird bei Verkauf mitübergeben.

Das Objekt wird privat angeboten. Keine Maklergebühren, Provision od. Ähnliches.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Ruhig und doch zentral

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend, nur wenige Gehminuten vom malerischen Stadtzentrum Bad Waldsees entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und Freizeitangebote erreichen Sie bequem zu Fuß. Die idyllische Umgebung und die Nähe zum Stadtkern machen diese Immobilie besonders attraktiv.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

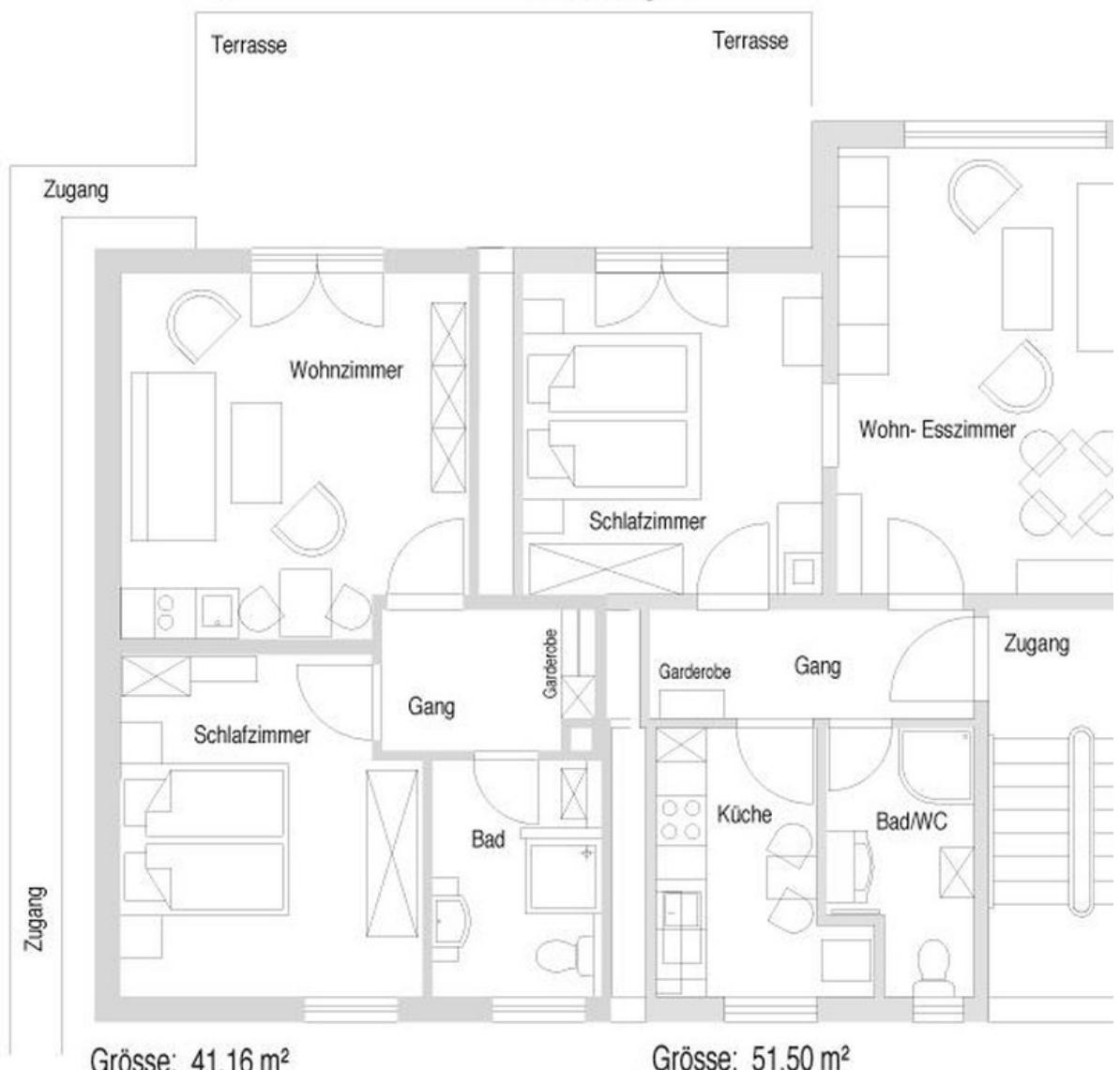


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Wohnung 1

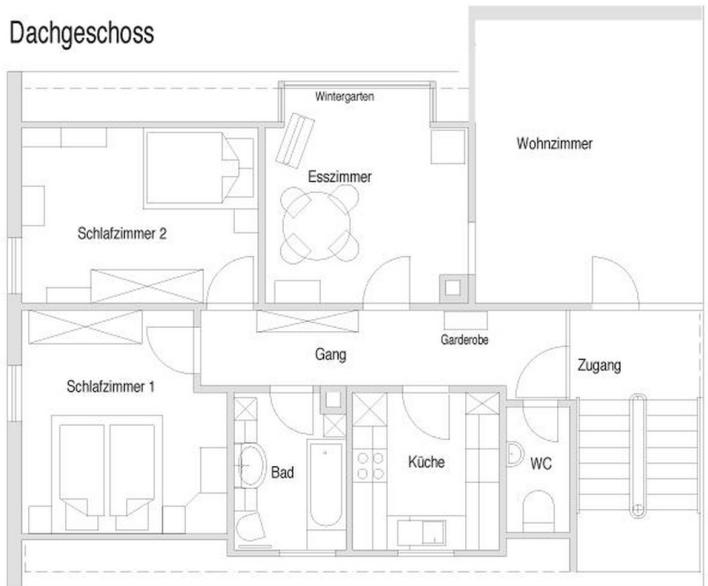


Wohnung 2

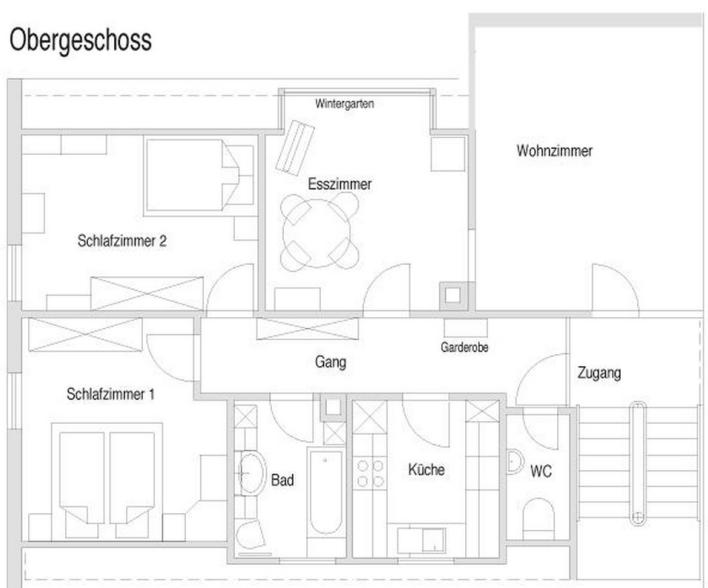


# Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss



Obergeschoss



Grösse ca.: 94.15 m<sup>2</sup>