



Objektvorstellung und Verkaufsstart

Wohn- und Geschäftshaus Entenmoos 8 in Bad Waldsee



Geiselhart
Immobilien

www.geiselhart-immobilien.de
wolfgang@geiselhart-immobilien.de

Wolfgang Geiselhart
Dipl.-Ing. (FH) Bauwesen

Berger Straße 6
88212 Ravensburg
Tel. 0751 / 99556868
Fax 0751 / 99556869
Mobil 0175 / 3361610



Herr Geiselhart, das nächste Neubauprojekt in Bad Waldsee steht an. Was sind denn die Besonderheiten dieses Bauvorhabens im Herzen von Bad Waldsee?

Ja, wie Sie schon sagen, befindet sich das Neubauprojekt mitten im Herzen der Altstadt von Bad Waldsee. Das Entenmoos stellt eine ruhige Seitenstraße mit „Fußgängerzonen-Charakteristik“ dar. Das neue moderne Gebäude passt sich architektonisch stilvoll und doch unauffällig in den bestehenden Straßenzug ein. Aufgrund der absoluten Zentrumslage stehen allerdings keine Auto-Stellplätze zur Verfügung. Diesbezüglich muss man insbesondere auf die öffentlichen (und kostenlosen) Parkplätze auf der Bleiche ausweichen. Meines Wissens nach laufen auch ganz aktuell Überlegungen bei der Stadtverwaltung zur Bereitstellung neuer Parkplätze im unmittelbaren Umfeld ...

Wie sieht denn Ihrer Meinung nach die aktuelle Marktlage bzw. die Nachfrage nach Wohnungen in Bad Waldsee aus?

Wie fast überall in attraktiven Städten in unserer extrem beliebten Region Bodensee-Oberschwaben sehr sehr gut. Da gehört auch Bad Waldsee zweifelsfrei dazu – vor allem in einer solch attraktiven Stadtlage! Man sieht ja, wie viel die letzten Jahre in Bad Waldsee an Wohnhäusern im „Ballenmoos“ und auf dem „Karolinenhof“ gebaut wurde und immer noch gebaut wird. Die Erstellung von Neubauwohnungen wurde jedoch stark vernachlässigt und die wenigen, welche auf den Markt kamen, waren dann auch allesamt recht schnell vergeben. Ich wüsste nicht, dass aktuell überhaupt auch nur eine Neubauwohnung in Bad Waldsee zum Kauf angeboten wird ...

Beschreiben Sie doch bitte kurz die Besonderheiten der einzelnen Wohnungen.

Meiner Meinung nach ist dem Architekt hier – insbesondere durch die sonnige Innenhof-Charakteristik auf der Südseite – ein echt pfiffiger Entwurf für das Gesamtgebäude gelungen. Aber auch die Grundrisse der einzelnen Wohnungen sind für – gerne mit Einschränkungen behaftete Stadtwohnungen – richtig gut. Die sich ähnlichen 4½-Zimmer-Wohnungen im 1. und 2. OG mit jeweils ca. 120 m² Wohnfläche verfügen neben einem Balkon über alle erforderlichen Nebenräume und eine gelungene Zonentrennung. Im 1. und 2. DG befindet sich eine knapp 140 m² große 4½-Zimmer-Maisonettewohnung mit herrlicher Dachterrasse. Der Blick von dort oben über die Altstadt wird „unvergleichbar“ sein! Hier heißt es wohl, wer zuerst kommt malt zuerst! Im Erdgeschoß befindet sich eine groß-

zügige, helle Gewerbeeinheit mit über 100 m² Nutzfläche. Ein solventer Mieter steht hierfür bereits parat, falls diese Einheit von einem Kapitalanleger erworben wird. PS: Gerne passen wir im persönlichen Gespräch mit Interessenten die geplanten Einheiten im Rahmen der baulichen Möglichkeiten an. Wichtig in diesem Zusammenhang ist auch zu erwähnen, dass die aktuelle Planung keinen Aufzug vorsieht. Stellt sich allerdings in den Gesprächen mit Kaufinteressenten heraus, dass ein solcher gewünscht wird, so lässt sich dieser problemlos mit anteiligen Mehrkosten ins Gebäude integrieren. Ganz nach dem Motto: „Der Kunde ist König!“

Für welchen Personenkreis kommen denn die Wohnungen bzw. die Gewerbeeinheit zum Kauf in Frage?



Der Neubau fügt sich harmonisch in die Umgebung ein!

Der Grundriss im 2. OG

Grundsätzlich für jeden, der eine großzügige Neubauwohnung in der Stadt favorisiert. Da kommen sowohl junge Leute in Frage, welche das vielfältige Stadtleben genießen wollen, aber auch ältere Menschen die die Möglichkeit

schätzen, alle notwendigen Dinge des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe zu haben. Da lassen wir uns ehrlich gesagt auch ein wenig überraschen! Und für den Käufer der Gewerbeeinheit im EG steht die Möglichkeit einer Eigennutzung oder wie bereits erwähnt die Vermietung mit ordentlicher Rendite offen. Wer weiß, vielleicht ist auch ein Interessent dabei, für welchen „Wohnen und Arbeiten“ unter einem Dach das Maß aller Dinge ist – wir lassen uns wie gesagt überraschen ...

Mit welchen Argumenten kann man denn den Interessenten bzw. potenziellen Käufern in der heutigen Zeit Mut machen?

Neben dem für die meisten Menschen innewohnenden Wunsch nach einem eigenen Heim gibt es doch aktuell noch eine ganze Menge überzeugender Gründe: Ich weiß, man kann es schon nicht mehr hören, aber wir haben „historisch niedrige Zinsen“ – auch im 15- und 20-Jahresbereich!!! Zudem gibt es attraktive Förderprogramme, über die wir durch unseren Finanzierungspartner Roland Kiesel gerne beraten. Zudem ist ein Nebau aus energetischen Gesichtspunkten sehr vorteilhaft und bedeutet im Vergleich zu älteren Objekten gerne eine monatliche Ersparnis von 50,- bis 100,- €. Dieses Geld kann dann schon wieder anderweitig verwendet werden, beispielsweise in eine schnellere Tilgung!



Und nicht zuletzt die nach wie vor steigende Gefahr einer massiven Inflation! Dieser Aspekt ist insbesondere für Kapitalanleger von größtem Interesse. Und dieser sollte auch

in Zeiten einer (glücklicherweise) wieder aufstrebenden Wirtschaft nicht unterschätzt werden! Außerdem ist in dieser sehr guten Stadtlage von Bad Waldsee auch die Wertentwicklung und Nachhaltigkeit eine spätere Wiederverkaufes durchaus positiv zu bewerten.

Was gibt es über die neben Ihnen als Verkaufsbeauftragter tätigen Firmen, die Ewel GmbH und die Firma Planwerk19 GmbH zu sagen?

Nun, die Firma Ewel GmbH aus Grünkraut, vertreten durch die beiden Geschäftsführer Gerhard und Klaus Ewel ist ein „alter Bekannter aus dem Schussental“. Die bis Ende 2008 in Weingarten ansässige Firma ist schon seit über 40 Jahren als Bauträger und Immobilienvermittler am Markt tätig und hat in dieser Zeit zahlreiche Bauprojekte realisiert. Die Ewel GmbH hat jedoch ihr Geschäftsfeld verlagert und tritt zwischenzeitlich nur noch als reiner Immobilienmakler und Vermittler von Photovoltaikanlagen auf. Der Bauträger Planwerk19 GmbH, ebenfalls vertreten durch den Geschäftsführer Klaus Ewel, führt quasi nunmehr die Bauträgerprojekte im Stile der Ewel GmbH weiter. Nach wie vor unter dem Motto: „Bauen mit Vertrauen!“ Mit dem in Bad Waldsee ansässigen Architekturbüro Claus Weber konnte man einen orts- und fachkundigen Architekten für dieses Projekt gewinnen. Herr Weber ist in Bad Waldsee seit über 20 Jahren als freier Architekt tätig. Neben den kompletten Planungsleistungen eines Architekten ist Herr Weber auch ausgebildeter Gebäudeenergieberater. Gerade der energetische Ansatz ist ein wesentliches Kriterium um die Werthaltigkeit eines Bauwerks zu gewährleisten.

Danke für das informative Gespräch und viel Erfolg.

Das Gespräch führte Natalie Tille von der Schwäbischen Zeitung in Ravensburg.

Weitere Informationen

Geiselhart Immobilien
Tel. 07 51 / 99 55 68 68
Fax 07 51 / 99 55 68 69
Mobil 01 75 / 3 36 16 10

E-Mail: wolfgang@geiselhart-immobilien.de
www.geiselhart-immobilien.de

1- bis 2-Familien-Haus in schöner Lage sowie exklusive Dachgeschosswohnung für vorgemerkte Kunden in RV/Wgt. zu kaufen gesucht.

Ewel GmbH
Immobilien · Wohnbau · Photovoltaikanlagen
Erlenweg 2 · 88287 Grünkraut-Ravensburg
Tel. 0751/553118 · Fax 0751/553120
info@ewel.de · www.ewel.de

Telefon 07 51 / 55 31 18
info@planwerk19.de

▶▶▶ **Bauen mit Vertrauen!**



Lassen Sie sich von uns begeistern!

Bei PLANA Küchenland in Ravensburg erleben Sie die aktuellen Farben, Oberflächen und Trends. Luxus pur – wir präsentieren Arbeitsplatten aus feinstem Granit und in großer Auswahl. Erleben Sie die neueste Gerätetechnik. Bei uns bekommen Sie jede Menge Tipps rund um das Kochen im Dampfgarer, Pizzastein-Backofen oder dem Teppan-Yaki-Kochfeld. Oder entdecken Sie das neue Kocherlebnis mit Induktion!

Besser PLANA als PLAN B.

Jahnstraße 48
88214 Ravensburg
www.plana.de/ravensburg

KIESELFINANZIERUNGSBERATUNG

IHR UNABHÄNGIGER BERATER FÜR BANKEN | VERSICHERUNG | IMMOBILIENWIRTSCHAFT

- Ihr **Spezialist für LAKRA-Finanzierungen**, zinsgünstige Darlehen für Familien, Betreuung von der Beantragung bis zum Einzug!
- **Bankfinanzierungen auch ohne Eigenkapital**, spezielle Finanzierungsmodelle für junge Paare.
- **Finanzierungen zu TOP-Konditionen auch über Österreich, Schweiz oder Frankreich möglich**

Roland Kiesel Bankkaufmann
Telefon +49 (0) 751/3 55 48-42 | kiesel@voigt-immobilien.de

Ihre Ansprechpartnerin für Anzeigen im Immobilienmarkt!

Natalie Tille
Tel. 0751 / 885-144
n.tille@schwaebische-zeitung.de

www.szon.de **Wir im Süden.**