



ALTSTADTRESIDENZ AM STADTSEE

Wohnen im Zentrum von Bad Waldsee

ALTSTADTRESIDENZ AM STADTSEE

Art	Neubau
Projektadresse	Wettgasse 8, 88339 Bad Waldsee
Einheiten	12 Wohneinheiten
Zimmer	2 - 4 Zimmer
Geschosse	EG, 1.OG, 2.OG, DG
PKW-Stellplätze	12 Garagenstellplätze; 1 Außenstellplatz
Wohnflächen	55 - 126 m²
Bauweise	Holzrahmenbauweise
Energiestandard	KfW40 mit QNG - KfW Förderprogramme (297/298)
Heizsystem	Erdwärmepumpenheizung mit Kühlfunktion
Baubeginn	Herbst 2026
Fertigstellung	Ende 2027
Preise	Die Preise finden Sie hier im Exposé bei den jeweiligen Wohnungen.



INHALTSVERZEICHNIS

04 Projektübersicht

05 Lage

06 Highlights

07 Finanzierung & Fördermöglichkeiten

08 Ablauf Wohnungskauf

09 Wer wir sind

10 Wohnungsübersicht

25 KFZ-Stellplätze

26 Abstellräume

27 Kontakt



MODERN WOHNEN IN DER ALTSTADT VON BAD WALDSEE

Mitten im Zentrum von Bad Waldsee entsteht ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten und rund 1.040 m² Gesamtwohnfläche. Die attraktive Lage in unmittelbarer Nähe der historischen Altstadt als auch zum Stadtsee vereint urbanes Flair mit einer besonders hohen Lebens- und Aufenthaltsqualität.

In mitten der Altstadt von Bad Waldsee bietet die Lage kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeitangeboten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der nahe Stadtsee schafft zusätzlich Raum für Erholung und Entschleunigung, direkt vor der eigenen Haustür.

Das Projekt wird in Holzbauweise umgesetzt und erfüllt den KfW-40-Standard mit QNG-Zertifizierung. Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich und überzeugen durch helle, gut nutzbare Grundrisse. Balkone erweitern den Wohnraum nach außen, teilweise verfügen die Wohnungen sogar über zwei Balkone.

Auch für Kapitalanleger bietet das Objekt interessante Perspektiven. Die Kombination aus zentraler Altstadtlage, hochwertiger Bauweise, energieeffizientem Standard und Stellplätzen in der Garage am Haus spricht für eine langfristig gute Vermietbarkeit und stabile Wertentwicklung.

Ihre Vorteile im Überblick

- Nachhaltige Holzbauweise für ein angenehmes Wohngefühl
- Barrierefreie Wohnungen, geeignet für unterschiedliche Altersgruppen
- Erdwärmepumpenheizung mit Kühlfunktion
- Garage direkt am Haus - Parkplatz mitten in der Altstadt
- Wohnen direkt am Stadtsee von Bad Waldsee



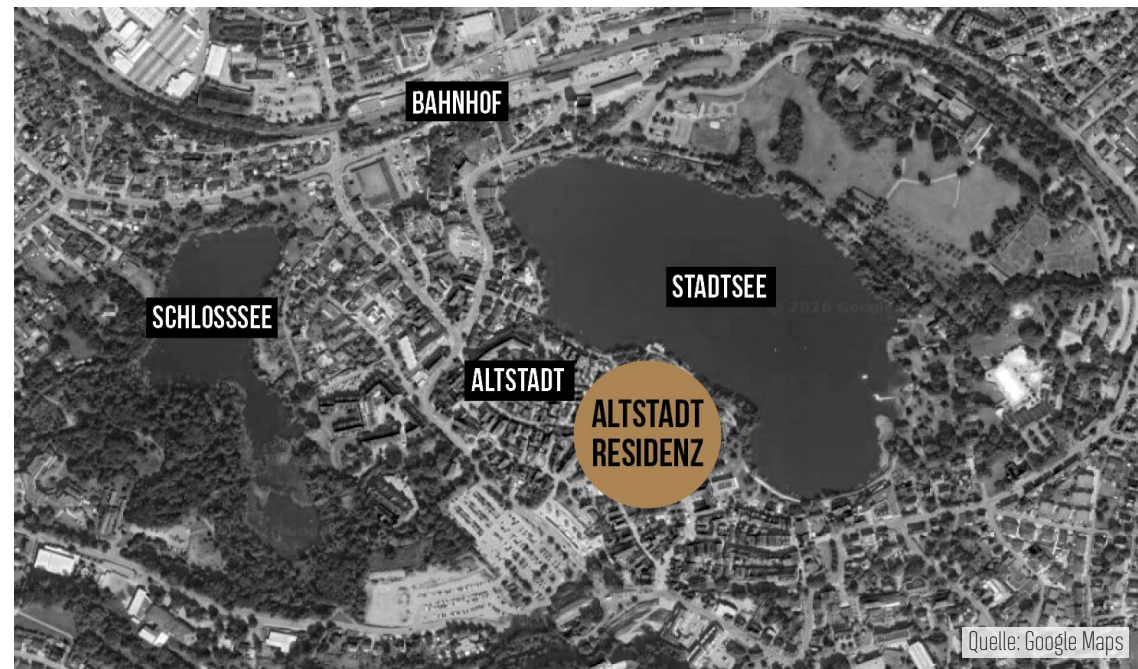
DIREKT AM STADTSEE

Wohnen, wo Bad Waldsee am schönsten ist: direkt in der Altstadt und nur wenige Schritte vom Stadtsee entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeitangebote und alles für den täglichen Bedarf liegen in direkter Umgebung.

Über die B30 ist Bad Waldsee gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Ravensburg, Biberach, Ulm und der Bodenseeraum sind dadurch bequem erreichbar.

Auch ohne Auto ist man gut vernetzt. Der Bahnhof Bad Waldsee ist in knapp zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Von dort bestehen regelmäßige Verbindungen unter anderem Richtung Aulendorf, Lindau, Memmingen und Sigmaringen.

Als Große Kreisstadt mit rund 20.000 Einwohnern bietet Bad Waldsee eine gute Infrastruktur, kurze Wege und viel Lebensqualität. Die Nähe zum Stadtsee, die historische Altstadt und gut ausgebaute Radwege machen den Standort besonders attraktiv.



Quelle: Google Maps

HIGHLIGHTS



Klimafreundliche Holzbauweise:
Nachhaltigkeit trifft auf Stil.



Erdwärmepumpenheizung mit Kühl-
funktion: Niedrige Heizkosten und
kühlende Fußbodenheizung in einem.



Barrierefreie Wohnungen:
Komfortabel zugänglich & passend für
unterschiedliche Altersgruppen.



Effizienzhaus 40 und QNG-Standard:
Reduzieren Sie Ihre Energiekosten und
tun Sie der Umwelt etwas Gutes.



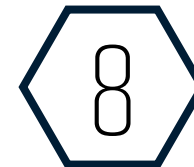
Balkon zu jeder Wohnung:
Frische Luft und Entspannung
direkt vor Ihrer Tür.



Parken direkt am Gebäude: Sichere PKW-
Stellplätze und kurze Wege sorgen für
zusätzlichen Komfort im Alltag.



Abstellraum für zusätzlichen Stauraum:
Halten Sie Ihr Zuhause ordentlich
und organisiert.



Zentrale Altstadtlage am Stadtsee:
Mitten in Bad Waldsee wohnen, mit
kurzen Wegen.

FINANZIERUNG



Mieteinnahmen
15.805,44€



Steuervorteil
16.950,00€



Liquidität
9.644,37€



EK-Rendite
11,51%

Berechnet für eine 3-Zimmer-Wohnung (77,32 m²) mit 15 % Eigenkapital.
Mieteinnahmen, Steuervorteil und Liquidität beziehen sich auf das erste Jahr.

FÖRDERMÖGLICHKEITEN

KfW 297 / 298

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

Bis zu 150.000€ durch QNG-Zertifizierung

KfW 300

Wohneigentum für Familien

Bis 270.000€ ab 0,01% für Familien und Alleinerziehende

L-Bank Z15 Darlehen

Wohneigentum für Familien

Ergänzend zum KfW 300-Kredit

Profitieren Sie zusätzlich von attraktiven steuerlichen Vorteilen
durch 5% Sonder-AfA und 5% degressive AfA pro Jahr.

ABLAUF WOHNUNGSKAUF

1

Kontaktaufnahme

Sie kontaktieren uns per Telefon, Mail oder Kontaktformular. Wir machen einen Termin für ein erstes Gespräch aus.

2

Erstgespräch

Wir besprechen das weitere Vorgehen, informieren Sie über verfügbare Wohnungen und nehmen Ihre individuellen Wünsche auf. Bei konkretem Interesse schließen wir das Gespräch mit einer Reservierungsvereinbarung ab.

3

Finanzierung

Sie stellen Ihre Finanzierung mit ihrer Hausbank auf die Beine. Wir bieten gerne Unterstützung bei der Finanzierungsplanung.

4

Kaufabschluss

Der nächste Meilenstein wartet. Mit Ihrer Unterschrift unterzeichnen Sie mit uns einen bindenden Notarvertrag. Darin enthalten ist die Standardausstattung. Alle notwendigen Dokumente werden von uns vorbereitet.

5

Individuelle Bemusterung

Sie wollen mehr als den Standard? Stellen Sie sich Ihre ganz individuelle Ausstattung zusammen! Natürlich stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

6

Schlüsselübergabe

Es ist soweit! Ihre Wohnung kann bezogen werden.

WER WIR SIND



Die BFNA Projektentwicklung GmbH & Co. KG ist eine familiengeführte Gesellschaft aus Bad Waldsee mit tiefen Wurzeln im Unternehmertum über Generationen hinweg. Im Mittelpunkt steht die behutsame Transformation von Bestandsimmobilien in hochwertige, zeitgemäße Lebensräume.

Die schlüsselfertige Ausführung erfolgt über Franz Walser Holzbau, ein familiengeführtes Unternehmen mit über 120 Jahren Erfahrung im Holzbau, ausgeprägtem Qualitätsbewusstsein und einem verantwortungsvollen Umgang mit dem Baustoff Holz und unserer Umwelt.

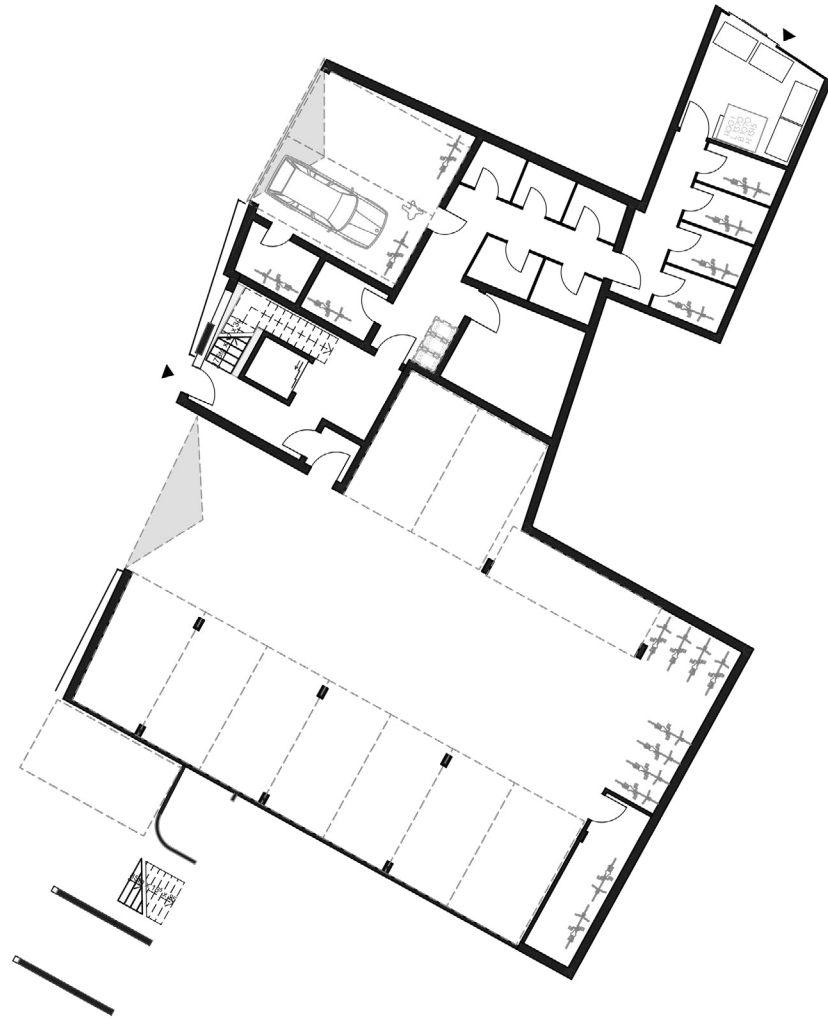
Mit Respekt vor dem Bestehenden, einem klaren Qualitätsanspruch und dem Blick für das Wesentliche entsteht neuer Wohnraum – werthaltig, nachhaltig und voller Leben.



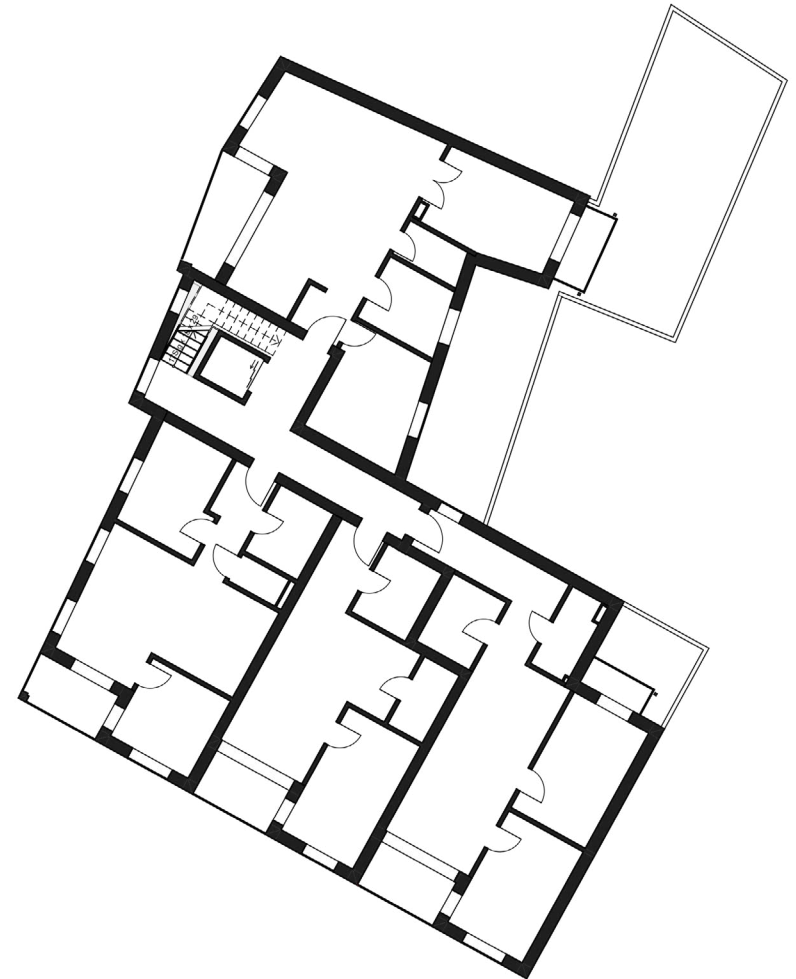
ALTSTADTRESIDENZ AM STADTSEE

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Preis	
Wohnung 1	1.OG	3	84,25 m ²	547.625,00 €	
Wohnung 2	1.OG	3	63,00 m ²	409.500,00 €	
Wohnung 3	1.OG	2	54,73 m ²	344.799,00 €	Reserviert
Wohnung 4	1.OG	3	76,78 m ²	483.714,00 €	
Wohnung 5	2.OG	3	85,01 m ²	561.066,00 €	Reserviert
Wohnung 6	2.OG	4	105,09 m ²	693.594,00 €	
Wohnung 7	2.OG	3	95,48 m ²	630.168,00 €	
Wohnung 8	3.OG	3	84,31 m ²	581.739,00 €	Reserviert
Wohnung 9	3.OG	3	105,09 m ²	725.121,00 €	Reserviert
Wohnung 10	3.OG	4	95,46 m ²	658.674,00 €	Reserviert
Wohnung 11	DG	2	62,36 m ²	480.172,00 €	Reserviert
Wohnung 12	DG	4	126,21 m ²	946.575,00 €	

GRUNDRISSSE

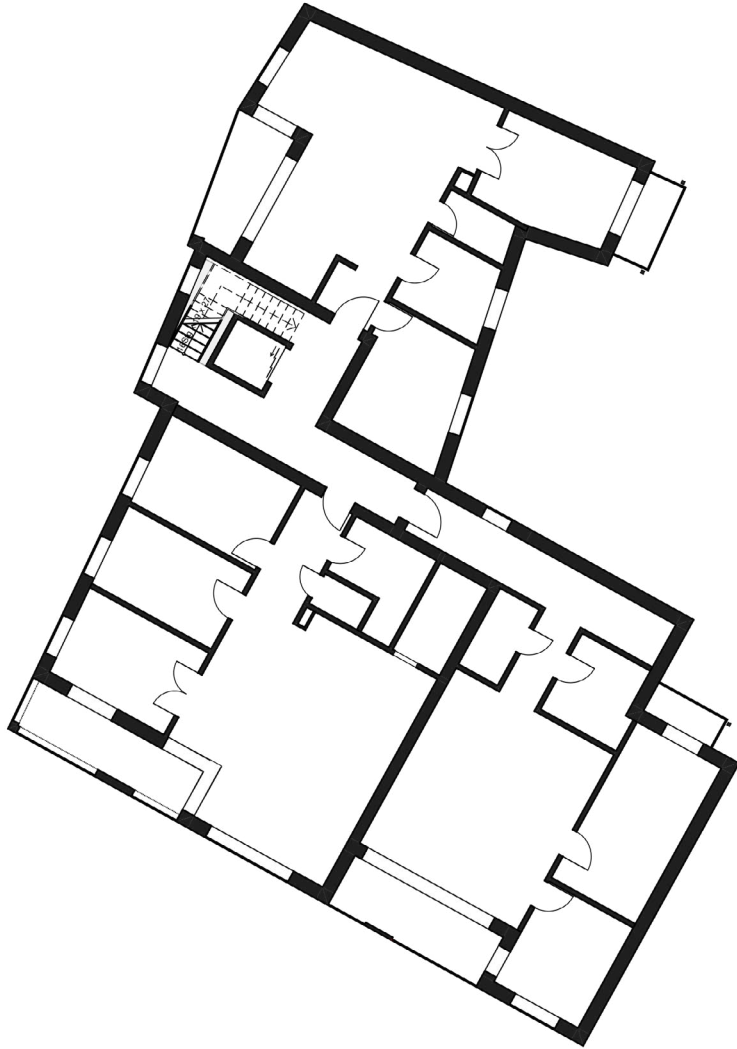


Erdgeschoss



1. Obergeschoss

GRUNDRISSSE



2. + 3. Obergeschoss



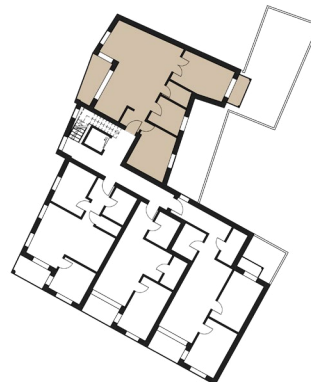
Dachgeschoss

ALTSTADTRESIDENZ AM STADTSEE

Wohnung 1

3 Zimmer

1. Obergeschoss



Kü / Ess / Wo.....38,47 m²

Schlafen.....14,26 m²

Schlafen.....13,73 m²

Bad.....6,65 m²

Eingang.....3,02 m²

Abstell.....3,17 m²

Balkon (1/2).....3,32 m²

Balkon (1/2).....1,63 m²

Gesamtfläche.....84,25 m²

547.625,00€

Jetzt unverbindlich anfragen!

Mail: info@bfna-projektentwicklung.de

ALTSTADTRESIDENZ AM STADTSEE

Wohnung 2

3 Zimmer

1. Obergeschoss

Kü / Ess / Wo.....29,18 m²

Schlafen.....11,11 m²

Schlafen.....9,58 m²

Bad.....5,28 m²

Eingang.....3,36 m²

Abstell.....1,95 m²

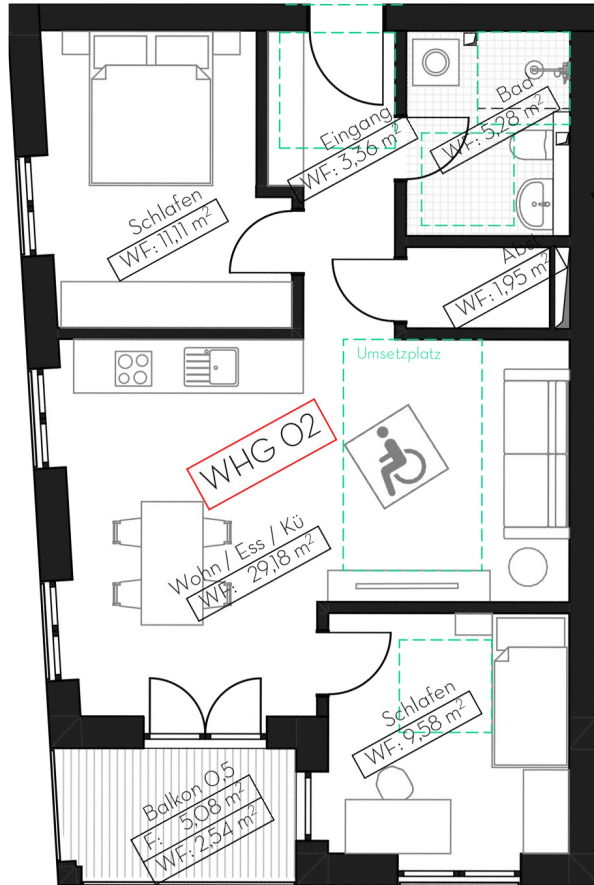
Balkon (1/2).....2,54 m²

Gesamtfläche.....63,00 m²

409.500,00€

Jetzt unverbindlich anfragen!

Mail: info@bfna-projektentwicklung.de



ALTSTADTRESIDENZ AM STADTSEE

Wohnung 3

2 Zimmer

1. Obergeschoss

Kü / Ess / Wo.....23,90 m²

Schlafen.....14,31 m²

Bad.....5,45 m²

Eingang.....4,87 m²

Abstell.....3,74 m²

Balkon (1/2).....2,46 m²

Gesamtfläche.....54,73 m²



RESERVIERT

344.799,00€

Jetzt unverbindlich anfragen!

Mail: info@bfna-projektentwicklung.de

ALTSTADTRESIDENZ AM STADTSEE

Wohnung 4

3 Zimmer

1. Obergeschoss

Kü / Ess / Wo.....27,89 m²

Schlafen.....13,84 m²

Büro.....13,28 m²

Bad.....5,39 m²

Eingang.....8,41 m²

Abstell.....4,27 m²

Balkon (1/2).....2,54 m²

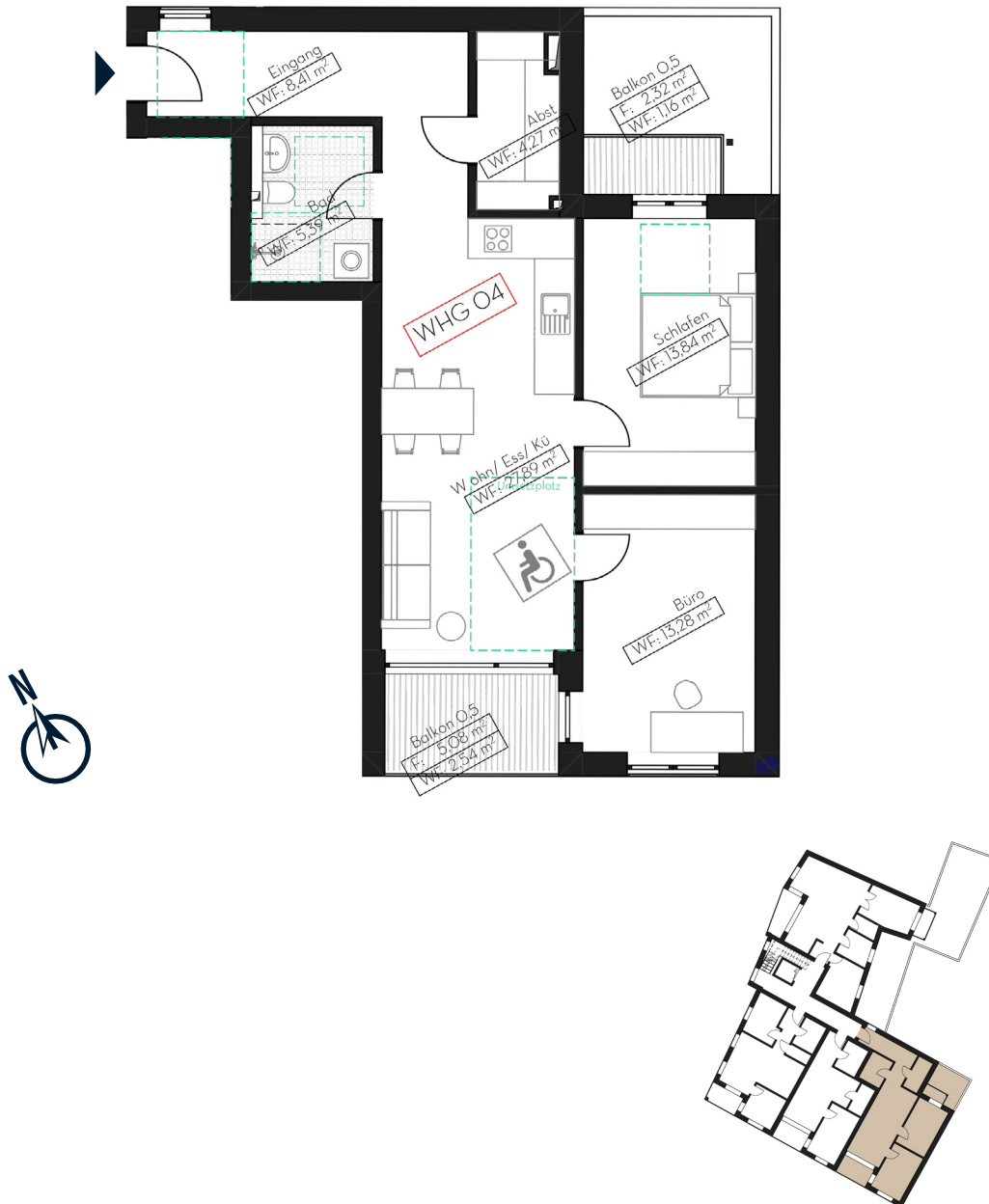
Balkon (1/2).....1,16 m²

Gesamtfläche.....76,78 m²

483.714,00€

Jetzt unverbindlich anfragen!

Mail: info@bfna-projektentwicklung.de



ALTSTADTRESIDENZ AM STADTSEE

Wohnung 5

3 Zimmer

2. Obergeschoss

Kü / Ess / Wo.....38,54 m²

Schlafen.....14,76 m²

Büro.....13,64 m²

Bad.....6,66 m²

Eingang.....3,32 m²

Abstell.....3,16 m²

Balkon (1/2).....3,31 m²

Balkon (1/2).....1,62 m²

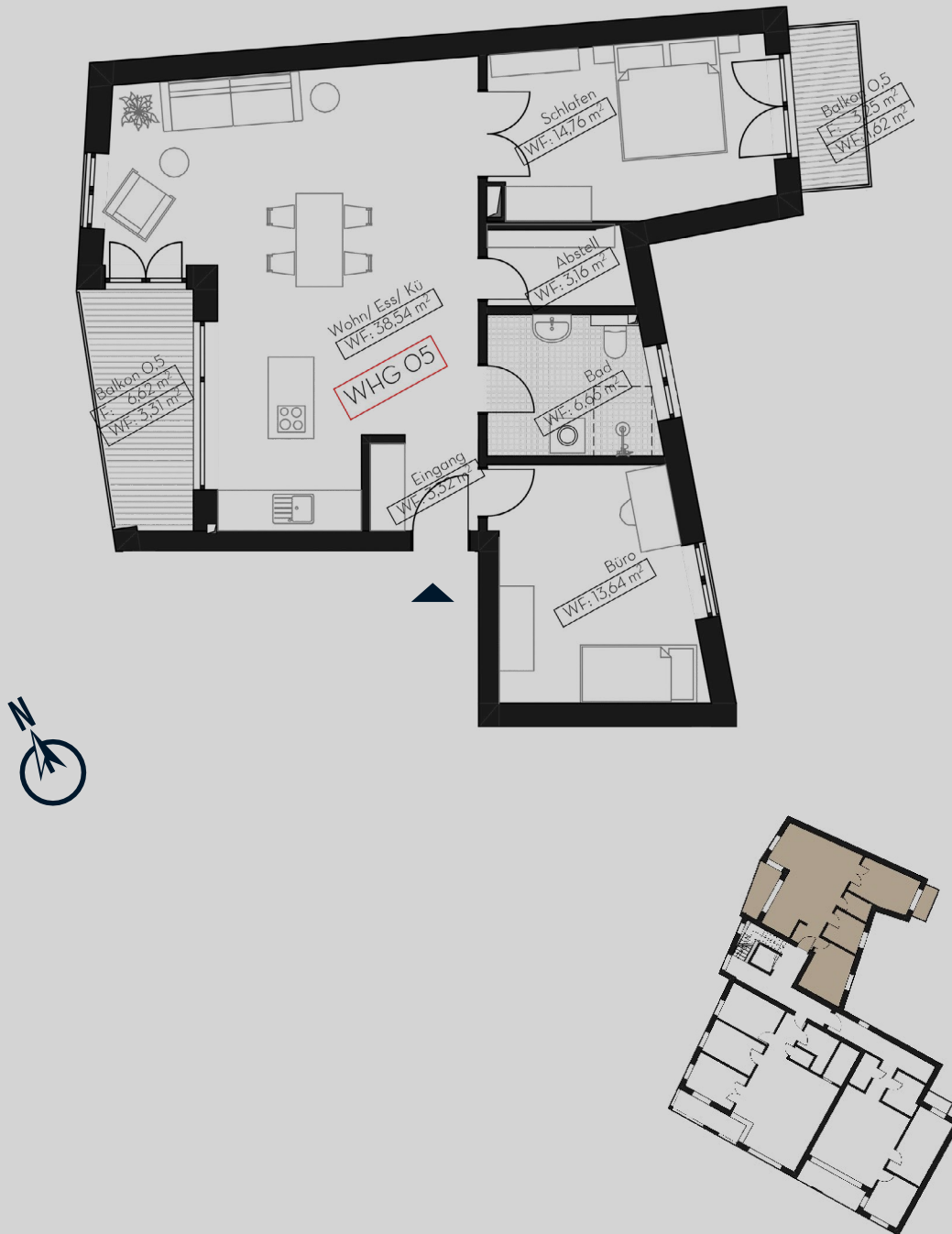
Gesamtfläche.....85,01 m²

RESERVIERT

561.066,00€

Jetzt unverbindlich anfragen!

Mail: info@bfna-projektentwicklung.de



ALTSTADTRESIDENZ AM STADTSEE

Wohnung 6

4 Zimmer

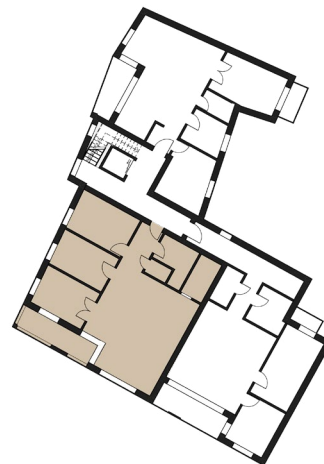
2. Obergeschoss

Kü / Ess / Wo.....	43,37 m ²
Schlafen.....	13,47 m ²
Schlafen.....	11,66 m ²
Büro.....	11,97 m ²
Bad.....	6,51 m ²
WC.....	1,52 m ²
Eingang.....	6,65 m ²
Abstell.....	5,09 m ²
Balkon (1/2).....	4,85 m ²
Gesamtfläche.....	105,09 m²

693.594,00€

Jetzt unverbindlich anfragen!

Mail: info@bfna-projektentwicklung.de



ALTSTADTRESIDENZ AM STADTSEE

Wohnung 7

3 Zimmer

2. Obergeschoss

Kü / Ess / Wo.....35,18 m²

Schlafen.....16,54 m²

Büro.....10,73 m²

Bad.....6,55 m²

Eingang.....17,10 m²

Abstell.....3,16 m²

Balkon (1/2).....4,42 m²

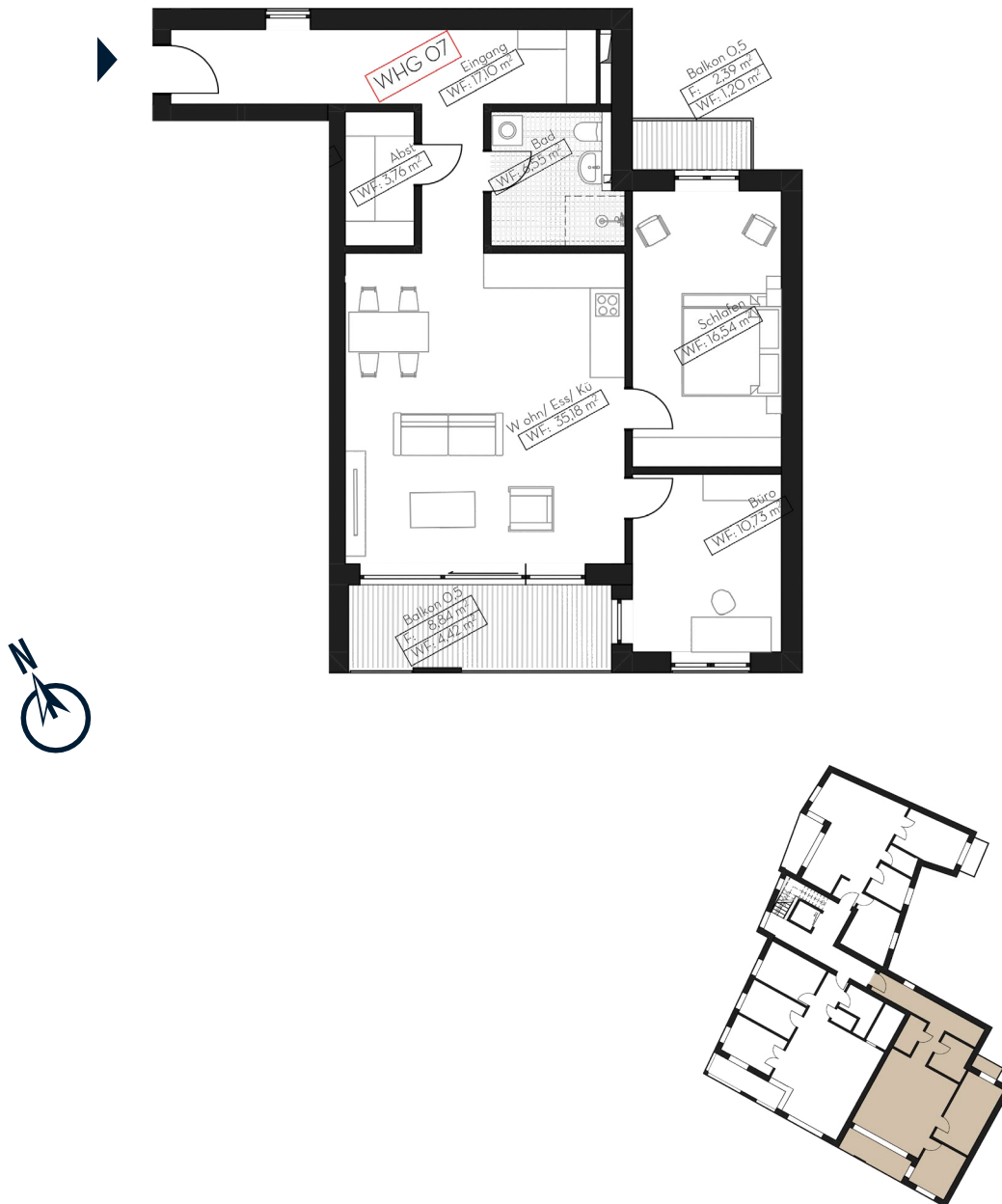
Balkon (1/2).....1,20 m²

Gesamtfläche.....95,48 m²

630.168,00€

Jetzt unverbindlich anfragen!

Mail: info@bfna-projektentwicklung.de



ALTSTADTRESIDENZ AM STADTSEE

Wohnung 8

3 Zimmer

3. Obergeschoss



Kü / Ess / Wo.....39,68 m²

Schlafen.....13,73 m²

Schlafen.....13,16 m²

Bad.....6,63 m²

Eingang.....3,02 m²

Abstell.....3,15 m²

Balkon (1/2).....3,31 m²

Balkon (1/2).....1,63 m²

Gesamtfläche.....84,31 m²

RESERVIERT

581.739,00€

Jetzt unverbindlich anfragen!

Mail: info@bfna-projektentwicklung.de

ALTSTADTRESIDENZ AM STADTSEE

Wohnung 9

4 Zimmer

3. Obergeschoss

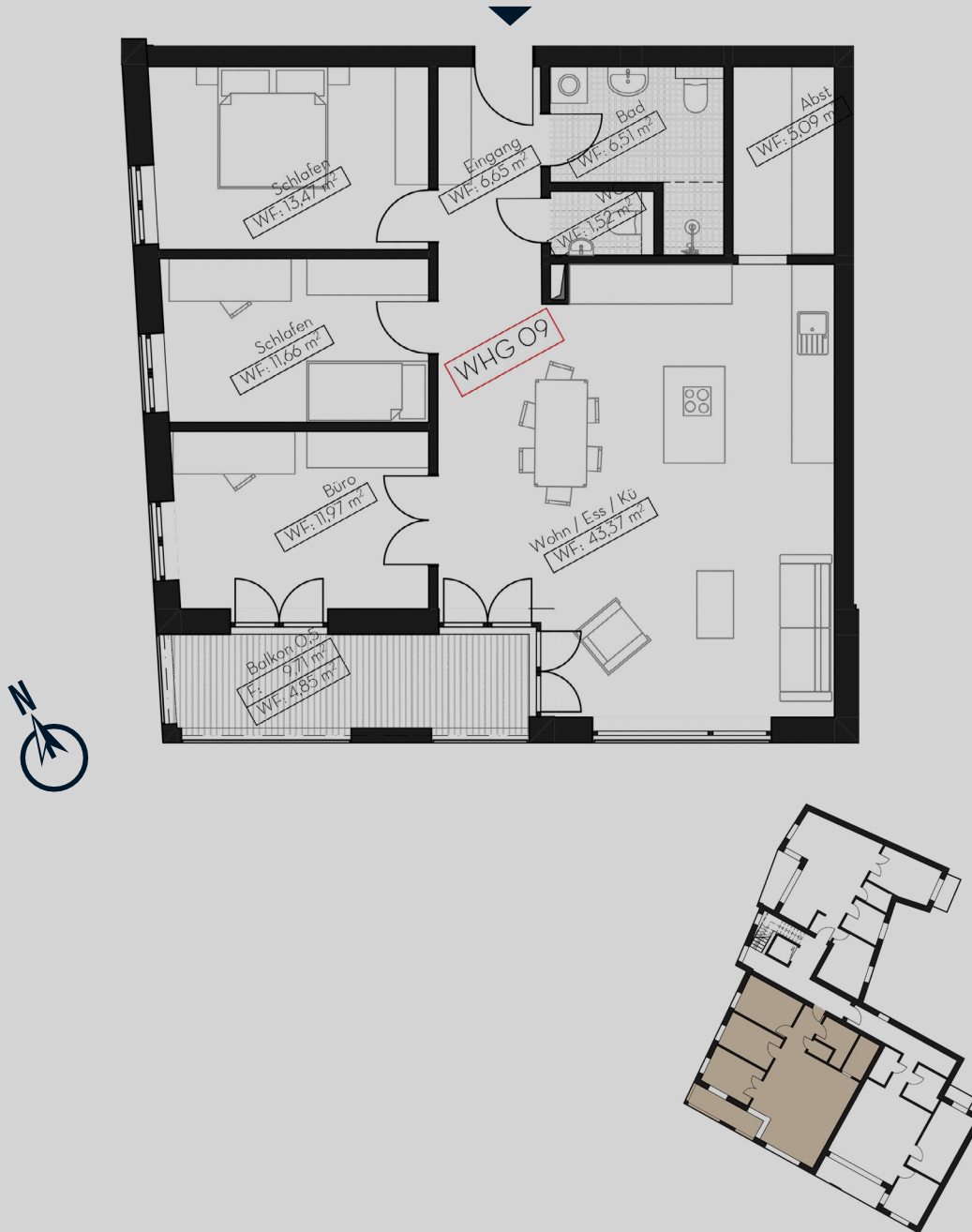
Kü / Ess / Wo.....	43,37 m ²
Schlafen.....	13,47 m ²
Schlafen.....	11,66 m ²
Büro.....	11,97 m ²
Bad.....	6,51 m ²
WC.....	1,52 m ²
Eingang.....	6,65 m ²
Abstell.....	5,09 m ²
Balkon (1/2).....	4,85 m ²
Gesamtfläche.....	105,09 m²

RESERVIERT

725.121,00€

Jetzt unverbindlich anfragen!

Mail: info@bfna-projektentwicklung.de



ALTSTADTRESIDENZ AM STADTSEE

Wohnung 10

3 Zimmer

3. Obergeschoss

Kü / Ess / Wo.....35,18 m²

Schlafen.....16,54 m²

Büro.....10,73 m²

Bad.....6,55 m²

Eingang.....17,10 m²

Abstell.....3,76 m²

Balkon (1/2).....4,42 m²

Balkon (1/2).....1,18 m²

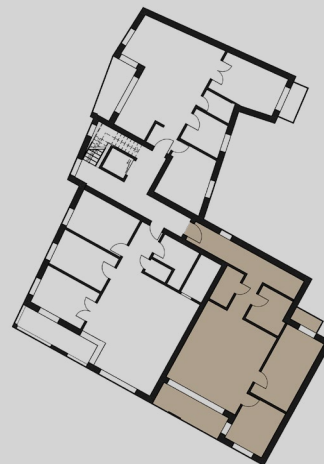
Gesamtfläche.....95,46 m²

RESERVIERT

658.674,00€

Jetzt unverbindlich anfragen!

Mail: info@bfna-projektentwicklung.de



ALTSTADTRESIDENZ AM STADTSEE

Wohnung 11

2 Zimmer

Dachgeschoss

Kü / Ess / Wo.....29,82 m²

Schlafen.....12,69 m²

Bad.....6,26 m²

Abstell.....2,68 m²

Balkon (1/2).....10,91 m²

Gesamtfläche.....62,36 m²



RESERVIERT

480.172,00€

Jetzt unverbindlich anfragen!

Mail: info@bfna-projektentwicklung.de

ALTSTADTRESIDENZ AM STADTSEE

Wohnung 12

4 Zimmer

Dachgeschoss

Kü / Ess / Wo.....48,45 m²

Schlafen.....16,92 m²

Schlafen.....12,48 m²

Büro.....12,24 m²

Bad.....8,51 m²

WC.....1,93 m²

Eingang.....3,71 m²

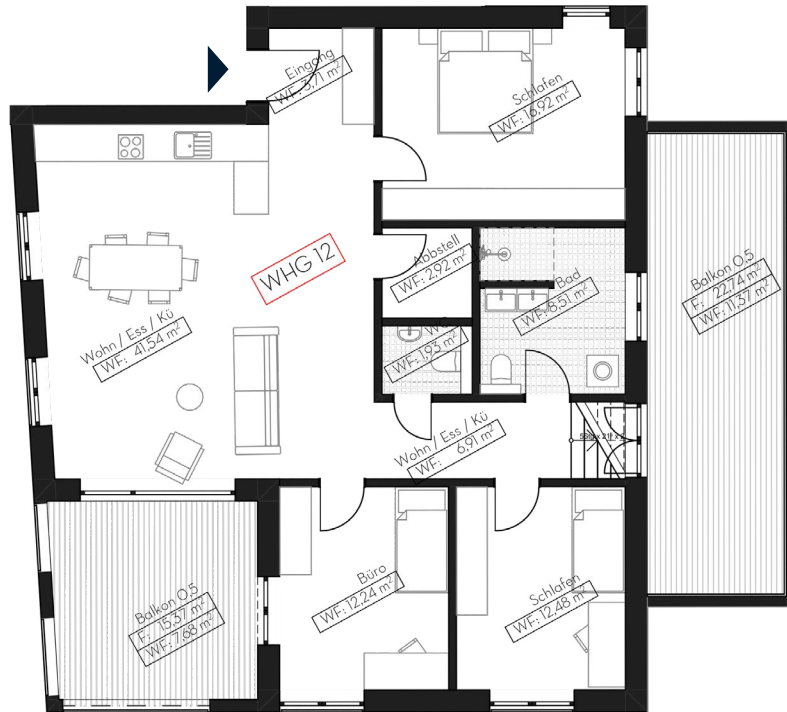
Abstell.....2,92 m²

Balkon (1/2).....11,37 m²

Balkon (1/2).....7,68 m²

Gesamtfläche.....126,21 m²

946.575,00€



Für diese Wohnung sind 2 Stellplätze vorgesehen,
die zusätzlich erworben werden können.

Jetzt unverbindlich anfragen!

Mail: info@bfna-projektentwicklung.de

ALTSTADTRESIDENZ AM STADTSEE

KFZ-Stellplätze & Carports

Parken Sie bequem direkt vor der Haustür: Zu jeder Wohnung ist mindestens ein PKW-Stellplatz verbindlich vorgesehen. Es sind 12 Garagenstellplätze und 1 Außenstellplatz vorhanden.

Preise

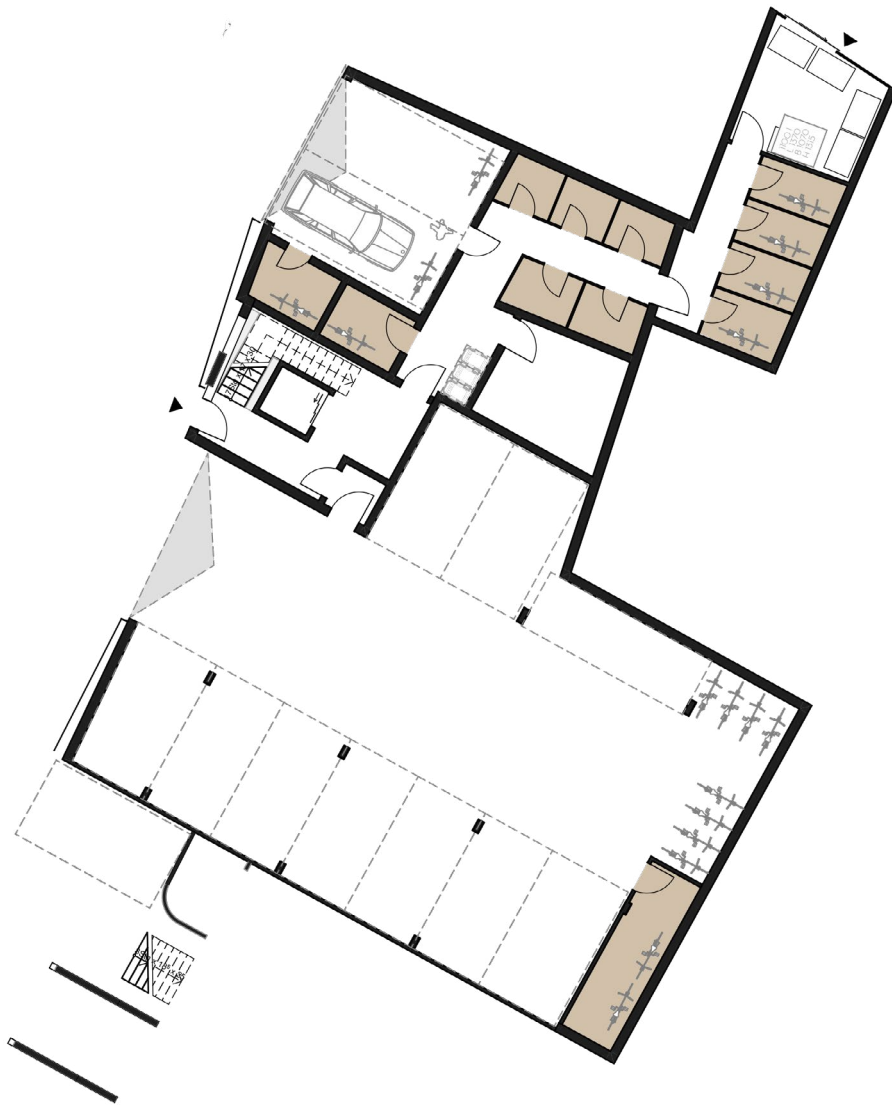
	Garagen-Stellplatz	35.000,00€
	Außen-Stellplatz	25.000,00€



ALTSTADTRESIDENZ AM STADTSEE

Abstellzusatzräume im EG

Für jede Wohnung steht im Erdgeschoss ein separat abschließbarer Abstellzusatzraum als praktischer Stauraum zur Verfügung.





www.bfna-projektentwicklung.de

Noch Fragen?

Melden Sie sich!

BFNA Projektentwicklung GmbH & Co. KG

Berthold Schmidinger

Tel: 0171 4982275

Felix Schmidinger

Tel: 0151 73019506

Niklas Schmidinger

Tel: 0176 83258969

Mail: info@bfna-projektentwicklung.de



BFNA

PROJEKTENTWICKLUNG GMBH & CO. KG
BAUEN | ENTWICKELN | NACHHALTIG | IN HOLZ