Schwäbisch Gmünd

Μονοκατοικία με πολυτελές διαμέρισμα-μεζονέτα σε προνομιακή τοποθεσία!

Αριθμός ακινήτου: 22403083



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.449.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 172 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 202 m^2

Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22403083
Επιφάνεια	ca. 172 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1894

Τιμή αγοράς	1.449.000 EUR
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	1995
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 260 m²
Εμπορικός χώρος	ca. 260 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 432 m²

Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

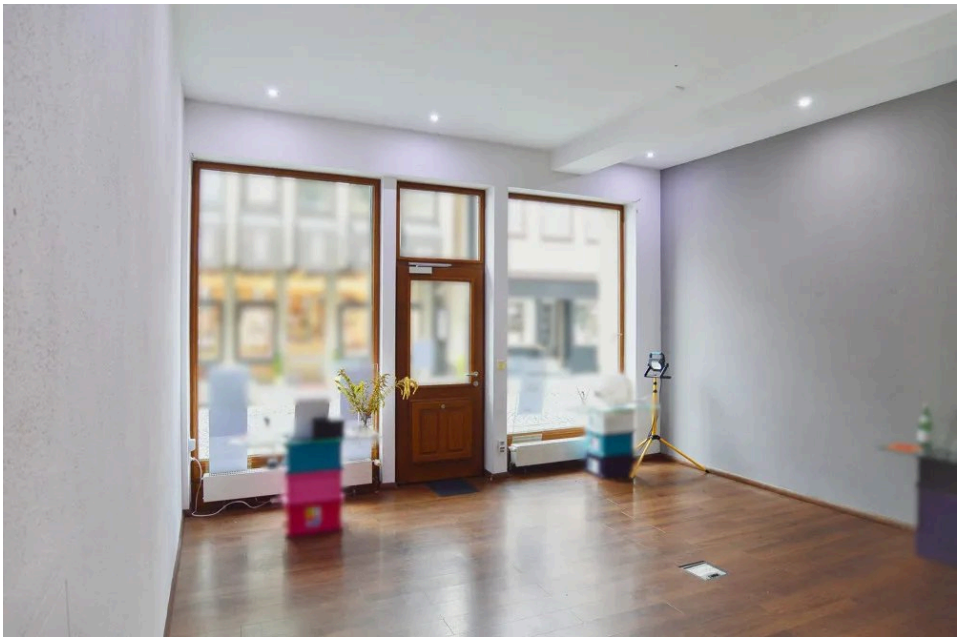
Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

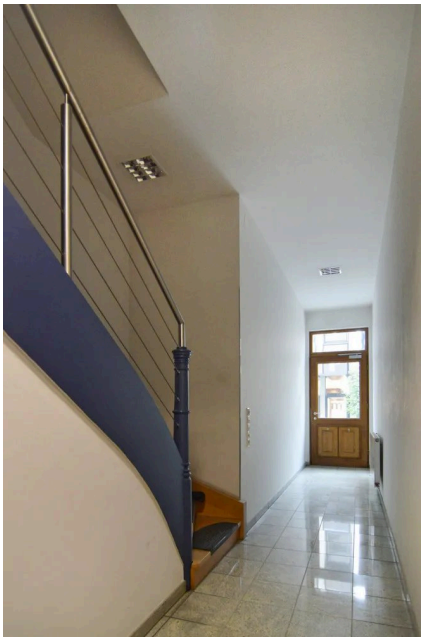
Το ακίνητο

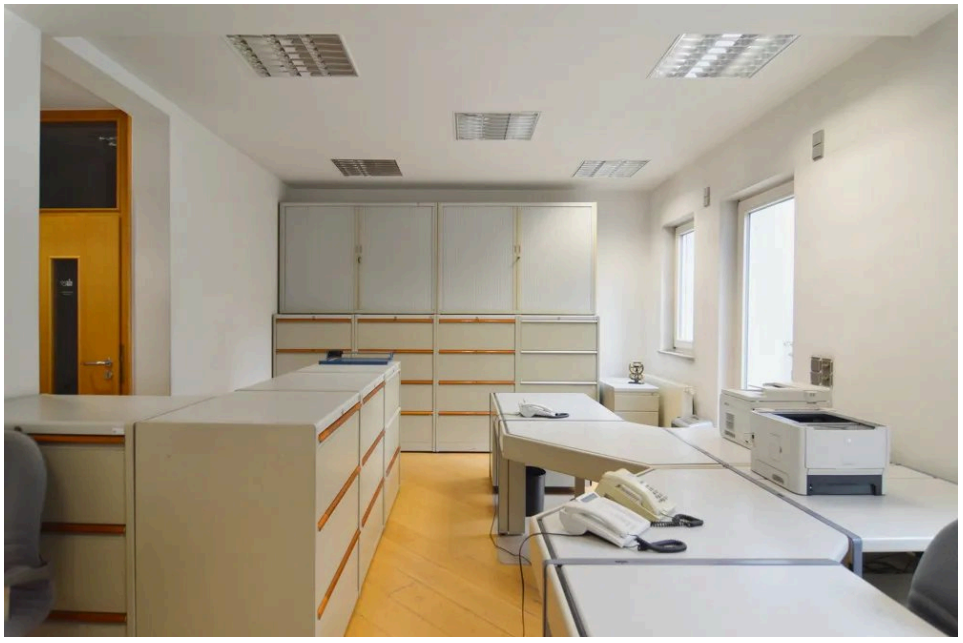




Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

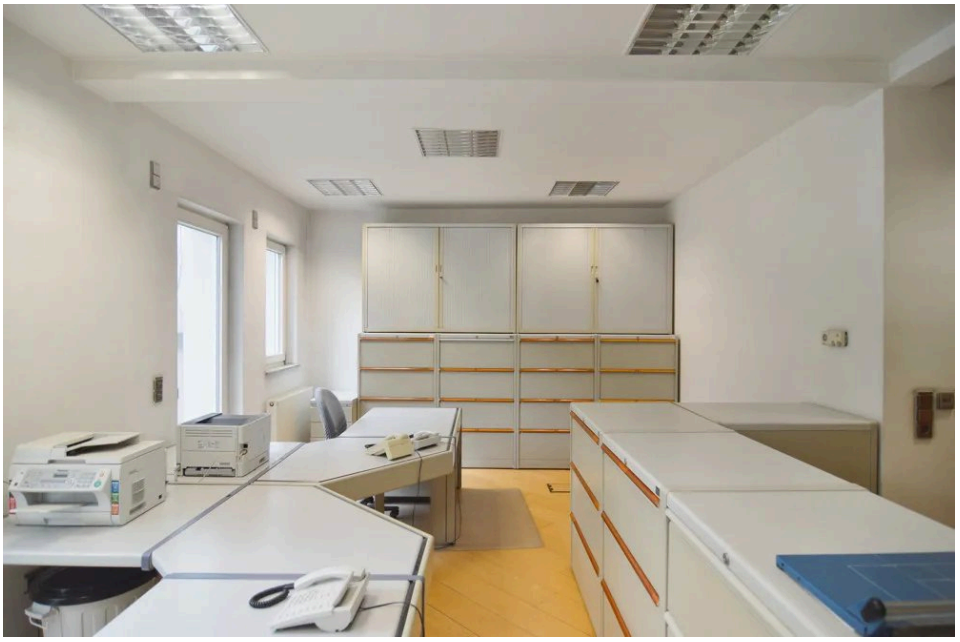
Το ακίνητο

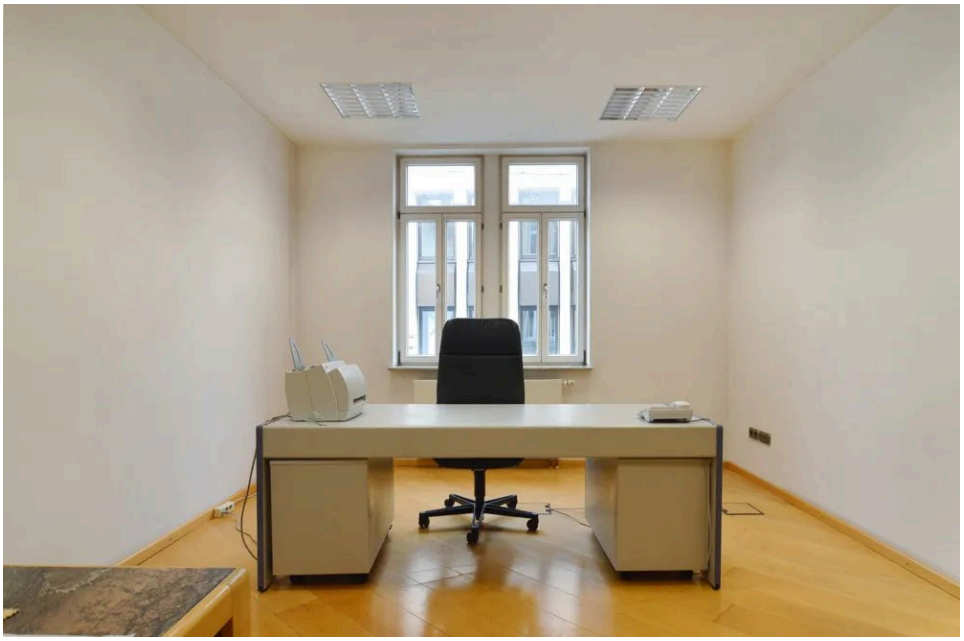




Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

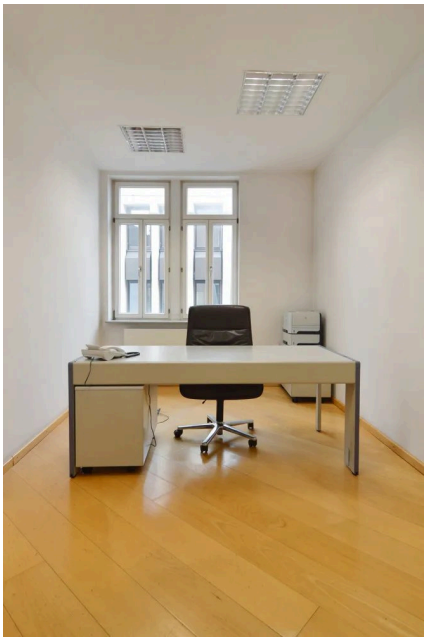
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

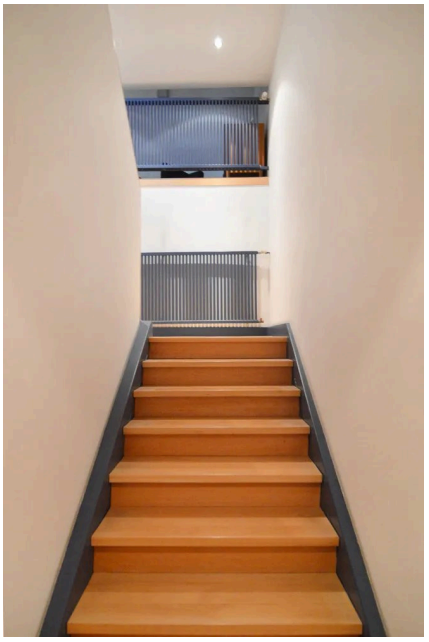
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

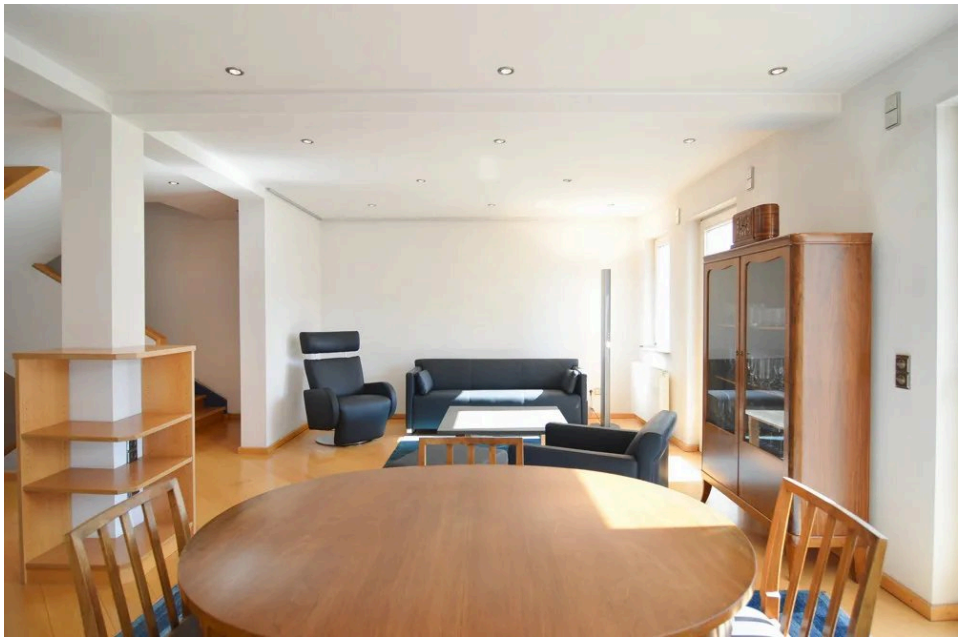
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

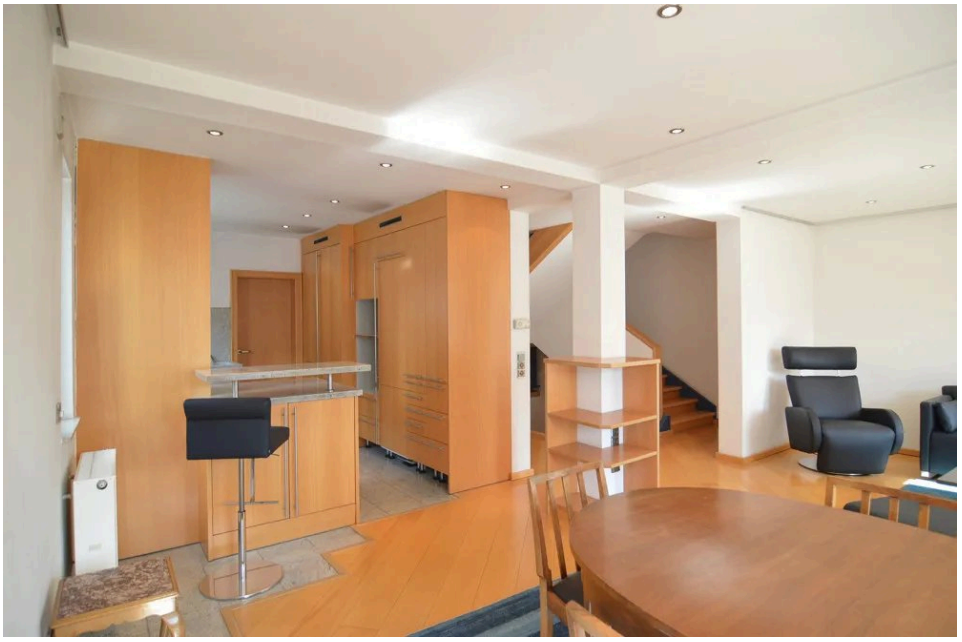
Το ακίνητο

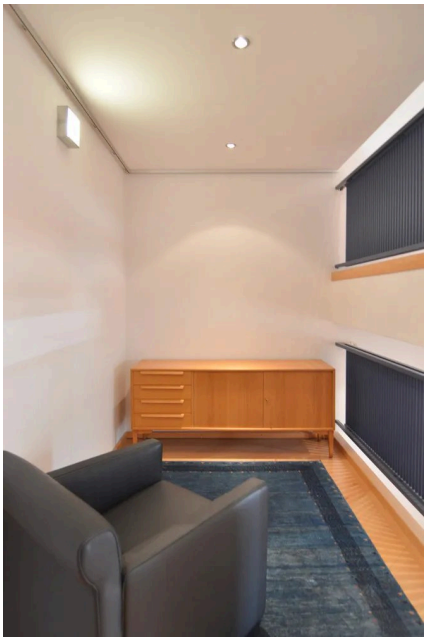




Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

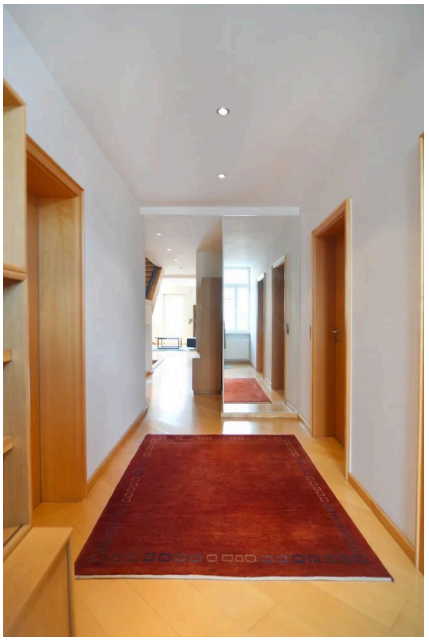
Το ακίνητο

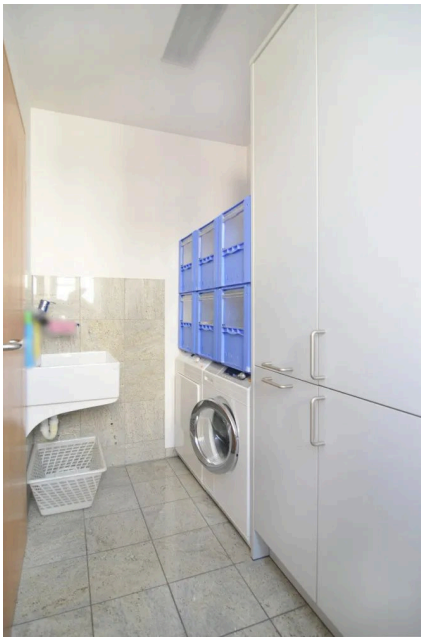




Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

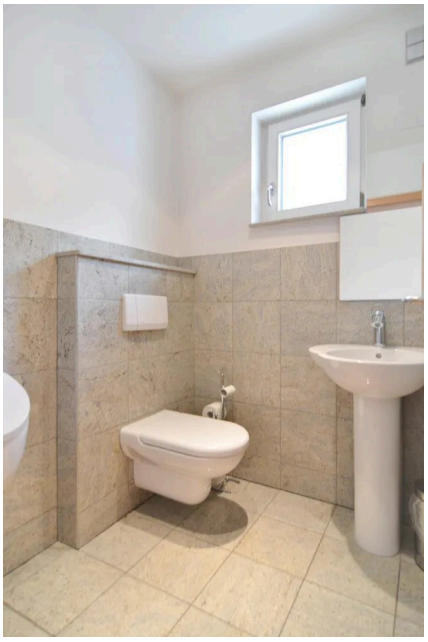
Το ακίνητο

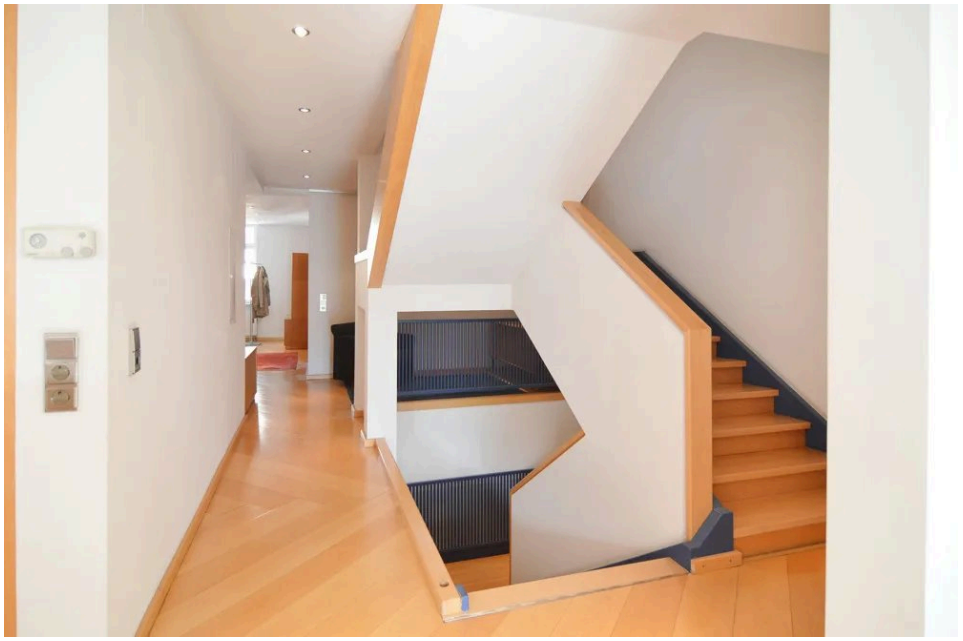




Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

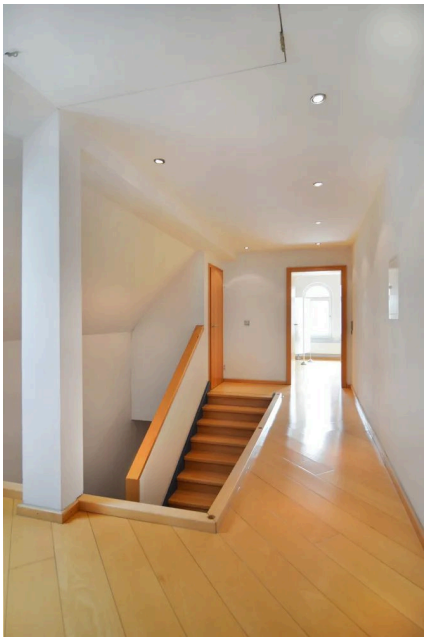
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

Το ακίνητο





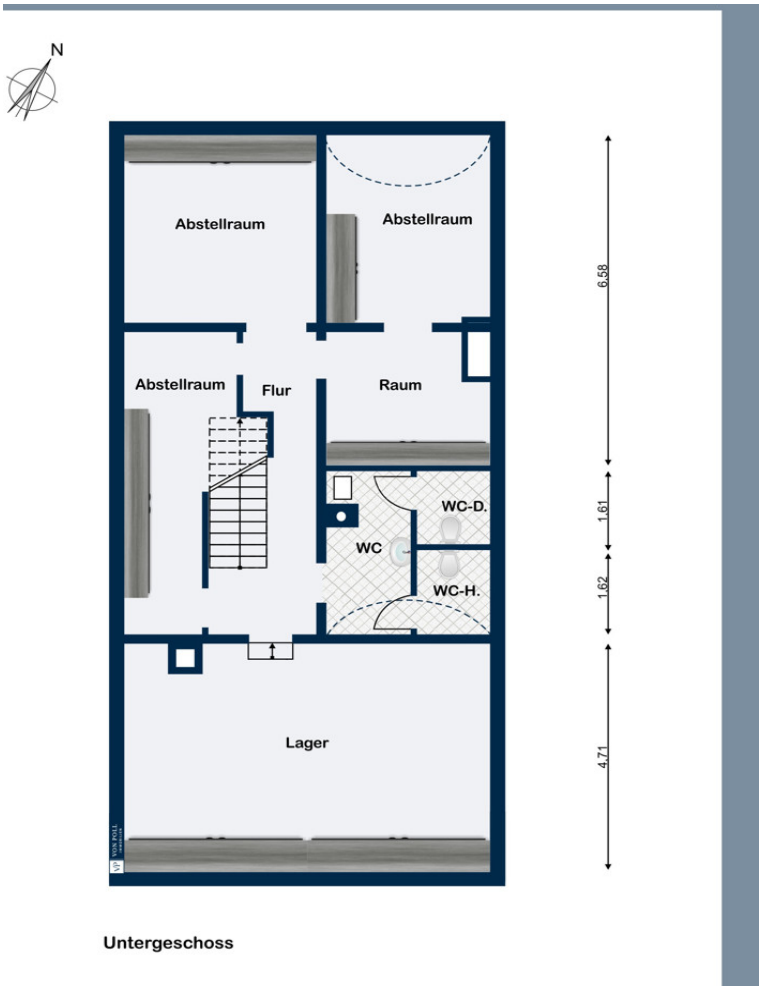
Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

Το ακίνητο

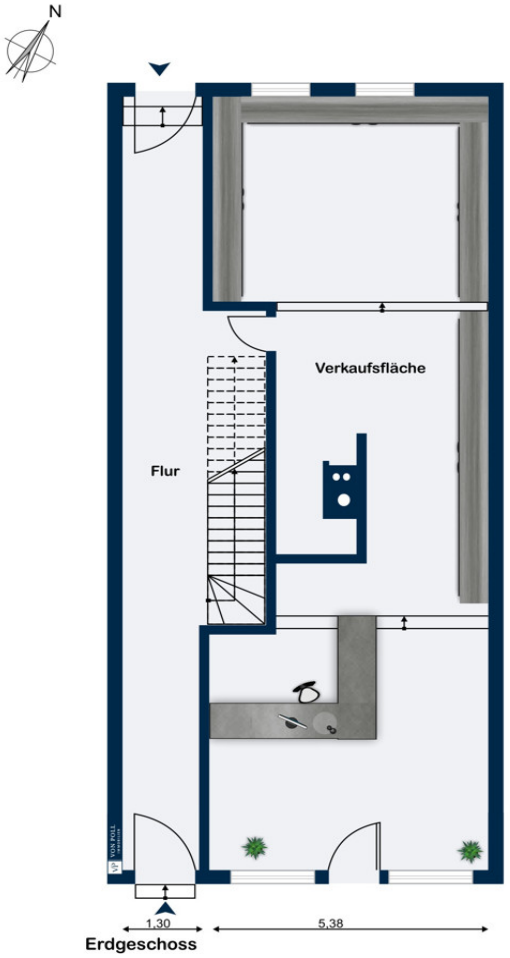


Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

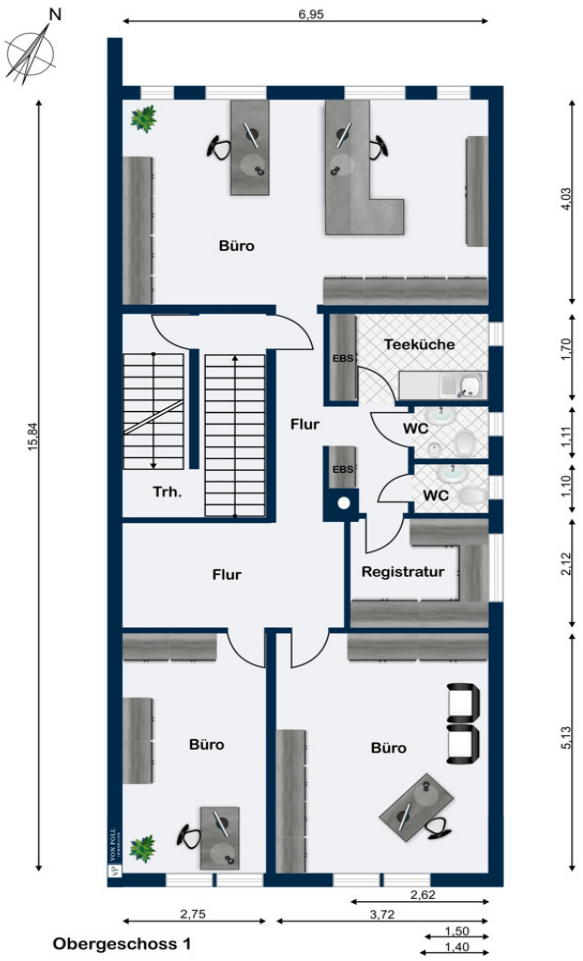
Κάτοψη



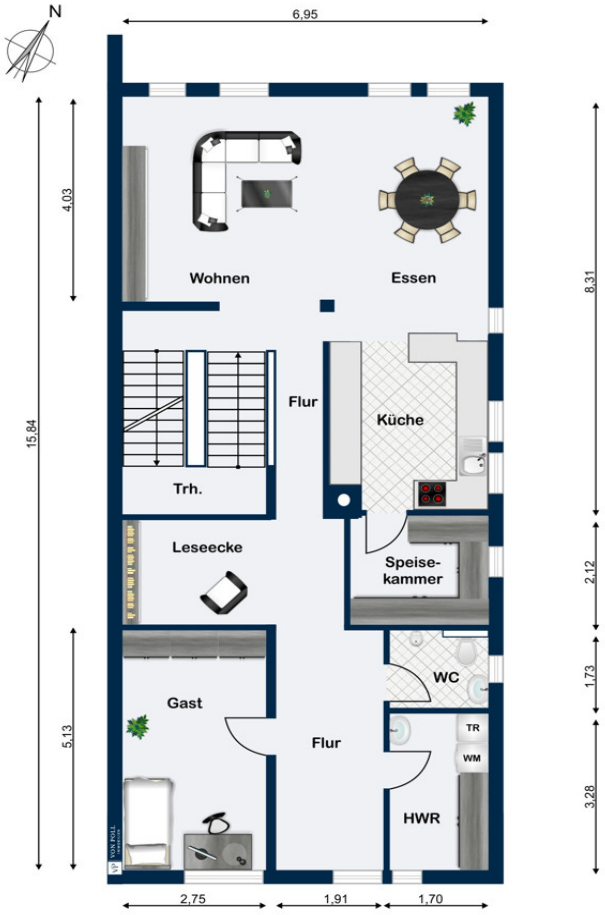
Untergeschoss



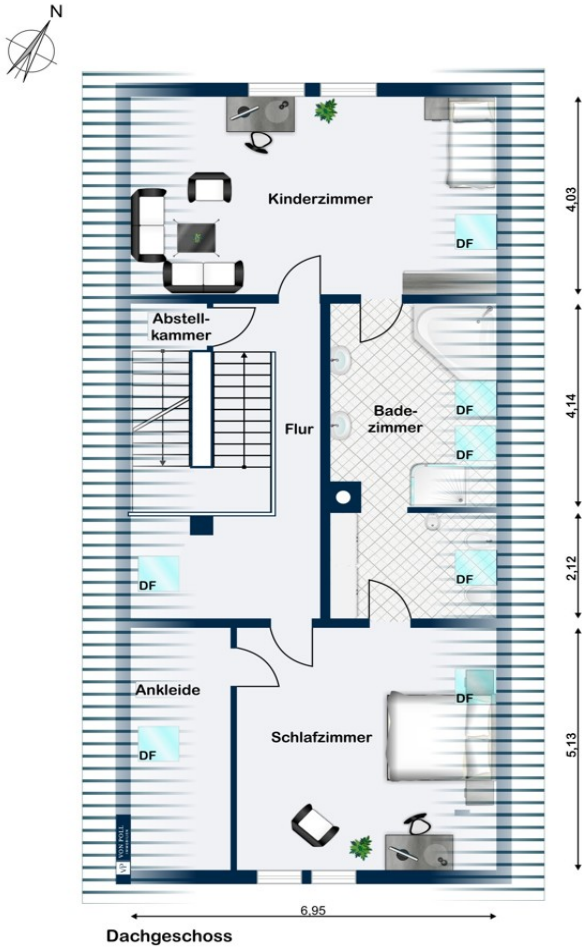
Erdgeschoss



Obergeschoss 1



Obergeschoss 2



Dachgeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

Μια πρώτη εντύπωση

Ψάχνετε για ένα πολυτελές διαμέρισμα μεζονέτα περίπου 172 τ.μ. σε μια προνομιακή τοποθεσία στο κέντρο της πόλης Schwäbisch Gmünd, και θα θέλατε επίσης να γίνετε ιδιοκτήτης μιας μεζονέτας με περίπου 260 τ.μ. εμπορικών χώρων, αποθηκευτικών χώρων και γραφείων για προσωπική χρήση ή ενοικίαση; Σας παρουσιάζουμε αποκλειστικά αυτό το κτίριο κατοικιών και επαγγελματικών χώρων, αρχικά κατασκευασμένο το 1894, το οποίο ανακαινίστηκε και εκσυγχρονίστηκε πλήρως το 1995. Η όμορφα ανακαινισμένη πρόσοψή του με θέα στον πεζόδρομο αποτελεί διατηρητέο ιστορικό μνημείο και το εσωτερικό του διαθέτει πολύ καλαίσθητα φινιρίσματα. Ολόκληρο το ισόγειο, με τις μεγάλες, ψηλές βιτρίνες και την εντυπωσιακή είσοδο, διαθέτει ανθεκτικά σε διαρρήξεις τζάμια κατηγορίας αντοχής EH3, την υψηλότερη κατηγορία κατά της παραβίασης και εγγυάται στους ενοικιαστές υψηλό επίπεδο ασφάλειας. Το φωτεινό κατάστημα στο ισόγειο προσφέρει έναν ανοιχτό χώρο πωλήσεων περίπου 69 τ.μ. και, χάρη στην ψηλή οροφή του, προσφέρει μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Τα δωμάτια προσωπικού και οι αποθηκευτικοί χώροι του καταστήματος βρίσκονται στο υπόγειο, καταλαμβάνοντας περίπου 86 τ.μ. Υπάρχει επίσης η δυνατότητα εγκατάστασης κουζίνας εκεί. Ο πρώτος όροφος περιλαμβάνει σήμερα ένα γραφείο ανοιχτού σχεδιασμού με χώρο υποδοχής και δύο θέσεις εργασίας, έναν χώρο αναμονής στο διάδρομο που οδηγεί σε δύο ακόμη γραφεία, μια μικρή κουζίνα με bulthaup, ξεχωριστές τουαλέτες ανδρών και γυναικών, μια αίθουσα διακομιστή και ένα αρχειοθέτησης. Αυτός ο όροφος, περίπου 87 τ.μ., θα μπορούσε εύκολα να μετατραπεί σε ένα αυτόνομο διαμέρισμα. Μια ιδιωτική σκάλα οδηγεί στο πολυτελές διαμέρισμα μεζονέτας στον δεύτερο όροφο. Αυτό το επίπεδο διαθέτει περίπου 91 τ.μ. χώρου διαβίωσης, που διαθέτει ένα φωτεινό σαλόνι και τραπεζαρία και μια υψηλής ποιότητας, εντοιχισμένη κουζίνα με bulthaup (εκτός των συσκευών), η οποία περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς! Δίπλα στην κουζίνα υπάρχει ένα ντουλάπι για την αποθήκευση προμηθειών. Ο διάδρομος οδηγεί πέρα από μια γωνιά ανάγνωσης σε ένα δωμάτιο επισκεπτών ή γραφείο, ένα βοηθητικό δωμάτιο και μια τουαλέτα. Στο δεύτερο επίπεδο αυτού του διαμερίσματος μεζονέτας, θα βρείτε δύο μεγάλα δωμάτια, ένα γκαρνταρόμπα και μια αποθήκη, συνολικού εμβαδού περίπου 81 τετραγωνικών μέτρων. Το φωτεινό μπάνιο, με δύο νιπτήρες, καμπίνα ντους και μπανιέρα, βρίσκεται ακριβώς δίπλα στο WC, το οποίο περιλαμβάνει επίσης ουρητήριο και μπιντέ. Μια πτυσσόμενη σκάλα στην καταπακτή της σοφίτας στο διάδρομο οδηγεί στην ολοκληρωμένη σοφίτα, η οποία εκτείνεται σε όλο το σπίτι και προσφέρει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Πίσω από το σπίτι υπάρχει ένας κήπος, που αυτή τη στιγμή είναι κατάφυτος, ο οποίος θα μπορούσε να αναζωογονηθεί για να δημιουργήσει τη μοναδική εμπειρία απόλαυσης ενός ποτηριού κρασί μέσα στο πράσινο στην καρδιά του Schwäbisch Gmünd. Ακριβώς μπροστά από το σπίτι, με θέα στον πεζόδρομο, υπάρχουν δύο διαφημιστικές πινακίδες και ένας ιστός σημαίας, εγκεκριμένος από την δημοτική αρχή, παρέχοντας στους εμπορικούς ενοικιαστές εξαιρετικές ευκαιρίες για αποτελεσματική εξωτερική διαφήμιση, τόσο στο κατάστημα

όσο και στον πρώτο όροφο. Αυτό το εξαιρετικό οικιστικό και εμπορικό κτίριο, πλήρως ανακαινισμένο και εκσυγχρονισμένο το 1995, βρίσκεται σε μια προνομιακή τοποθεσία στο κέντρο της πόλης του Schwäbisch Gmünd. Εδώ έχετε την ευκαιρία να αποκτήσετε ένα επενδυτικό ακίνητο με συνολική κατοικήσιμη και ωφέλιμη επιφάνεια περίπου 432 τ.μ. στην τιμή των μόλις 3.352 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Ο τρέχων ιδιοκτήτης διαθέτει επίσης τέσσερις υπόγειες θέσεις στάθμευσης κοντά στο ακίνητο, μία ή περισσότερες από τις οποίες μπορείτε προαιρετικά να αγοράσετε – κάτι σπάνιο στην καρδιά της πόλης! * Λάβετε υπόψη ότι μπορούμε να επεξεργαστούμε μόνο ερωτήματα με πλήρη στοιχεία επικοινωνίας (όνομα, επώνυμο, τρέχουσα διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και διεύθυνση email). Ευχαριστούμε! *

Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Besonderheiten der Immobilie:
+ Wohn- und Geschäftshaus Baujahr 1894
+ direkte 1A-Innenstadtlage in der Fußgängerzone von Schwäbisch Gmünd
+ umfassende Kernsanierung und Modernisierung im Jahre 1995
+ denkmalgeschützte rekonstruierte Fassade
+ einbruchshemmende EH3-Verglasung im gesamten Erdgeschoss
+ beide Haustüren mit Mehrfachverriegelungen
+ helles Ladengeschäft mit ca. 69 m² Verkaufsfläche im Erdgeschoss
+ Sozialräume und Lagerflächen des Ladengeschäfts im Untergeschoss auf ca. 86 m²
+ Küchenanschlüsse im Untergeschoss vorhanden
+ drei Büros mit vier Arbeitsplätze im 1. Obergeschoss auf ca. 87 m²
+ 1. Obergeschoss kann zur abgeschlossenen Wohneinheit umgebaut werden
+ gehobene ca. 172 m² große Maisonette-Wohnung im 2. Ober-, und Dachgeschoss
+ hochwertige, offene Einbauküche (ohne Elektrogeräte) der Marke bulthaup
+ ausgebauter Dachboden mit zusätzlichem Stauraum
+ Gartennutzung möglich
+ genehmigte Werbeanlagen für gewerbliche Mieter vorhanden
+ insgesamt ca. 432 m² Wohn- und Nutzfläche für nur 3.352,- Euro pro Quadratmeter
+ optional ein bis vier Tiefgaragen-Stellplätze erwerbbar

Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

Όλα για την τοποθεσία

Dieses außergewöhnliche Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der marktplatznahen Fußgängerzone und somit in direkter 1A-Innenstadtlage von Schwäbisch Gmünd.

Aufgrund der Lage der Immobilie erreichen Sie hier zu Fuß alle relevanten Geschäfte und Behörden der Stadt. Unzählige Einzelhändler und Gastronomen laden Sie abends zum Flanieren und Genießen in der Innenstadt ein.

Auch industriell hat Schwäbisch Gmünd so einiges zu bieten. Der Gewerbepark Gügling stellt das größte zusammenhängende Gewerbegebiet Ostwürttembergs dar. Heute dominieren Automobilzulieferung, Designbüros und Schmuckhandwerk die Wirtschaft der Stadt. Schwäbisch Gmünd hat die höchste Dichte an Designern in Europa und schmückt sich mit dem Titel Gold- und Silberstadt.

Die Kreis- und Hochschulstadt Schwäbisch Gmünd mit über 60.000 Einwohnern, der Bevölkerungsgröße nach zweitgrößten Stadt des Ostalbkreises, bietet insgesamt neben einer vollständigen Nahversorgung und einer außerordentlich guten Infrastruktur auch unzählige Einkaufsmöglichkeiten inklusive einem direkten Anschluss an die Bundesstraße 29 sowie gute Bahnverbindungen Richtung Schorndorf/Stuttgart und Aalen/Ellwangen.

Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

Αλλες πληροφορίες

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 22403083 - 73525 Schwäbisch Gmünd

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jochen Wischnewski

Hintere Schmiedgasse 23, 73525 Schwäbisch Gmünd
Tel.: +49 7171 - 40 40 42 4
E-Mail: schwaebisch.gmuend@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com