Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach

Renovierte Etagenwohnung mit Balkon und Garage in gefragter Ortsrandlage!

Objektnummer: 26403141



KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m^2 • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26403141 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26403141 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26403141
Wohnfläche	ca. 80 m²
Etage	6
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	225.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2004
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26403141 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	29.10.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	110.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26403141 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26403141 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26403141 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26403141 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26403141 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26403141 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26403141 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26403141 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26403141 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26403141 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26403141 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen im Alleinauftrag diese renovierte Etagenwohnung in gefragter Ortsrandlage von Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach präsentieren zu dürfen. Sie befindet sich im 6. Stock eines 1972 errichteten Mehrfamilienhauses. Über den vorhandenen Aufzug erreicht man nahezu barrierefrei die Wohnung - ideal auch für ältere Bewohner.

Mit einer Wohnfläche von etwa 80 Quadratmetern bietet sie einen durchdachten Grundriss mit 2,5 Zimmern. Dieser ist aufgeteilt in ein nach Süden ausgerichtetes ca. 25 m² großes Wohnzimmer und ein Schlafzimmer sowie ein offener Essbereich. Die Wohnung bietet einen Südbalkon, der den Wohnbereich erweitert und einen attraktiven überdachten Platz im Freien schafft. Eine zentrale Heizungsanlage sorgt zuverlässig für angenehme Temperaturen in allen Räumen.

Die Einbauküche mit Elektrogeräten ist modern gestaltet und bereits im Kaufpreis enthalten!

Ein Abstellraum befindet sich praktisch platziert in der Mitte der Wohnung.
Das Badezimmer und WC wurden bei der Renovierung der Wohnung gleich miterneuert.

Zur Etagenwohnung gehört überdies ein Kellerraum und eine Garage sowie die Nutzungsmöglichkeit des Trockenraumes und des Fahrradkellers.

Die Wohnung eignet sich gut für einen komfortablen Alltag und bietet ein solides Wohnumfeld mit allen wesentlichen Ausstattungsmerkmalen in einer gepflegten Wohnanlage.

* Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, aktuelle Anschrift, Mobilnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können! Herzlichen Dank! *

Objektnummer: 26403141 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach

Alles zum Standort

Großdeinbach verbindet die Vorzüge einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage mit der guten Einbindung in die Infrastruktur der Gesamtstadt Schwäbisch Gmünd. Der Stadtteil präsentiert sich als angenehm zurückhaltend und zugleich bestens angebunden, sodass sich ein Umfeld ergibt, das von Beständigkeit, Übersichtlichkeit und einem entspannten Alltag geprägt ist. Für Menschen, die Wert auf komfortables Wohnen, kurze Wege und ein verlässliches Umfeld legen, bietet dieser Standort eine sehr stimmige Adresse.

Der Charakter des Stadtteils ist von einer freundlichen, dörflich geprägten Atmosphäre bestimmt, die viel Ruhe und ein angenehmes Maß an Privatheit vermittelt. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer soliden Anbindung an das regionale Umfeld sowie von einer Lage, die sich besonders für ein komfortables und gut erreichbares Wohnumfeld eignet. Gerade für Seniorinnen und Senioren entsteht hier ein harmonisches Zusammenspiel aus Gelassenheit, Nähe und guter Alltagsorganisation.

Im direkten Umfeld sind die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens angenehm nah erreichbar. Für die medizinische Versorgung steht mit Dr. Katja Wahl bereits nach rund 3 Minuten zu Fuß eine Arztpraxis zur Verfügung; weitere medizinische Angebote wie die Zahnarztpraxis Dr. Markus Kraus, Dr. med. Andreas Trautmann sowie die Dialyse-Praxis Schwäbisch Gmünd ergänzen das Umfeld in komfortabler Reichweite. Auch die Rehnenhof-Apotheke ist mit etwa 23 Minuten zu Fuß gut erreichbar. Für den täglichen Einkauf bietet der Dorfladen Großdeinbach nach rund 7 Minuten zu Fuß eine praktische Nahversorgung, während ein REWE-Markt ebenfalls bequem angebunden ist. Im Bereich Bildung und Betreuung unterstreichen der Kindergarten Pfiffikus, die Grundschule Großdeinbach sowie weitere Kindertagesstätten die gewachsene Nachbarschaft des Viertels; die Grundschule ist bereits nach etwa 2 bis 3 Minuten zu Fuß erreichbar. Ergänzt wird das Umfeld durch gemütliche Gastronomie wie das Schebbfleffl, das in rund 2 Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie durch Busanbindungen an der Haltestelle Großdeinbach, A.-Schweitzer-Str. und den weiteren nahegelegenen Haltepunkten, die jeweils in etwa 3 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Für Spaziergänge, Begegnungen und entspannte Stunden im Grünen sorgen zudem nahegelegene Freizeit- und Grünflächen wie der Weleda Garten Campus und der Familienpark Himmelsgarten.

Insgesamt bietet Großdeinbach für Seniorinnen und Senioren ein ruhiges, gut erreichbares und angenehm geordnetes Wohnumfeld mit kurzen Wegen und einer verlässlichen Infrastruktur.

Objektnummer: 26403141 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26403141 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Großdeinbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jochen Wischnewski

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com