Schwäbisch Gmünd

Außergewöhnliche Villa mit Geschichte in erhabener Aussichtslage!

Objektnummer: 26403192



KAUFPREIS: 799.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 273 m^2 • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 2047 m^2

Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

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

Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Auf einen Blick

Objektnummer	26403192
Wohnfläche	ca. 273 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	12
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1925
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	799.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1995
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Die Immobilie





Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Die Immobilie





Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Die Immobilie





Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Die Immobilie





Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Die Immobilie





Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Die Immobilie





Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Die Immobilie

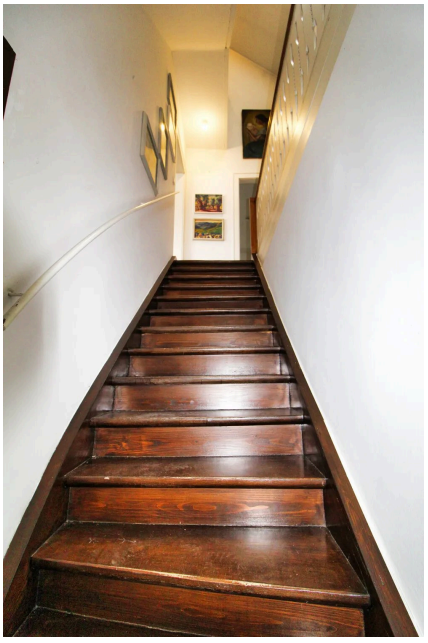




Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Die Immobilie





Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Die Immobilie





Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Die Immobilie





Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Die Immobilie





Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Die Immobilie





Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Die Immobilie





Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Die Immobilie





Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Die Immobilie

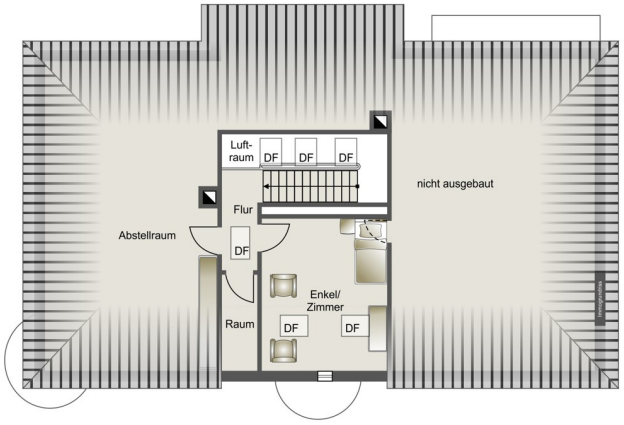


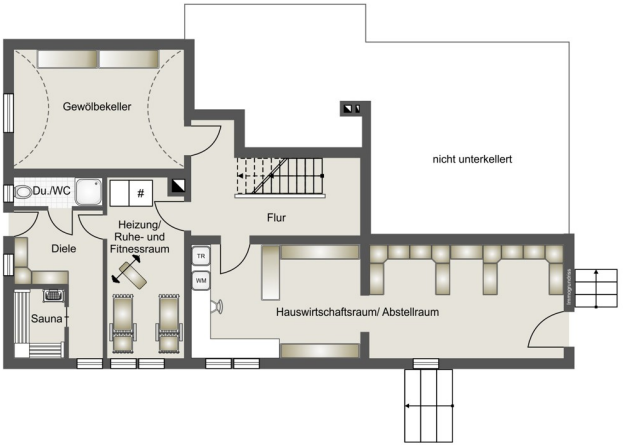
Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

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: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Ein erster Eindruck

Sie sind auf der Suche nach einer außergewöhnlichen Immobilie mit Geschichte, am besten noch mit einer erhabenen Aussicht über die älteste Stauferstadt und umgeben von viel Natur?

Wir präsentieren im Alleinauftrag, diese denkmalgeschützte Villa des Gmünder Kirchen- und Kunstmalers Alois Georg Schenk (1888-1949), der sich zusammen mit seinem Sohn, dem Architekt und Hochschullehrer Prof. Dipl.-Ing. Peter Cornelius Schenk (1928-2020), in den vergangenen 100 Jahren sehr für Schwäbisch Gmünd verdient gemacht hat.

Die Villa Schenk mit seinem auffälligen Treppengiebel und den vielen Putten-Reliefs am Erker befindet sich im Waldgebiet Lindenfirst und zählt mit dem Kaffeeberg zu den begehrtesten Wohnlagen in Schwäbisch Gmünd. Die grandiose Aussicht über die Stadt, welche Wanderer normalerweise nur vom Aussichtspunkt Lindenfirst erhalten, können Sie hier den ganzen Tag von Ihrem vielleicht neuen Wohndomizil genießen.

Die in den Jahren 1990-1995 umfangreich modernisierte Immobilie verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 273 m² auf einem ca. 2047 m² großen Grundstück. Über eine Anliegerstraße und einem Einfahrtstor erreichen Sie die Hofeinfahrt mit Doppelgarage und elektrischem Torantrieb. Daneben befindet sich der Hanglift, welcher Sie und Ihre Einkäufe bequem zum Wohnhaus transportieren kann. Sie können aber auch den serpentinenartigen Fußweg zur Immobilie nehmen und sich dadurch sportlich betätigen. Über den mächtigen Treppenaufgang betreten Sie die Garderobe und Diele des Haupthauses.

Von hier aus gelangen Sie in das Wohnzimmer mit seinem lichtdurchflutenden Erker auf einer Fläche von ca. 26 m². Diese Ebene verfügt darüber hinaus noch über ein angrenzendes großzügiges Esszimmer mit einer Deckenbemalung von Alois Georg Schenk, ein Gäste-WC, eine Speisekammer sowie eine Küche mit bequemem Zugang zum Freisitz.

Im Obergeschoss angekommen bietet diese Etage ein nach Süden ausgerichtetes ebenfalls ca. 26 m² großes Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer sowie ein Gästezimmer mit handbemalten Möbeln des Kunstmalers Alois Georg Schenk. Ein separates Ankleidezimmer sowie ein angrenzendes Badezimmer mit zwei Waschbecken, WC, Dusche und Badewanne durfte natürlich zur damaligen Zeit auch nicht fehlen. Doch nun betreten Sie das Highlight der Immobilie: Das ca. 43 m² große vollständig erhaltene Atelier des Künstlers. Dort zeichnete er all seine Werke in entspannter Atmosphäre, Werke die auch heute noch in verschiedensten Auktionshäuser gehandelt werden.

Über eine Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss der Immobilie, wo sich das ehemalige Enkelzimmer sowie ein großer Abstellraum befindet.

Im Untergeschoss gibt es eine Waschküche, ein Gewölbekeller, die Gas-Zentralheizungsanlage sowie eine Sauna mit Dusche und WC. Dort können Sie über einen zusätzlichen Hauseingang Ihren gesamten Einkauf bequem aus dem Hanglift ins Haus befördern und lagern. Ein Freisitz direkt am Haus, umgeben von Natur pur, sorgt für ein schattiges Plätzchen an heißen Tagen.

Die aktuell noch vermietete 3-Zi.-Einliegerwohnung mit Küche, Bad und WC befindet sich im rechten Teil des Erdgeschosses und verfügt über einen separaten Zugang sowie eine Wohnfläche von ca. 54 m². Diese Wohnfläche kann wieder ohne größeren Aufwand mit den ca. 219 m² des Haupthauses zusammengelegt werden. Zum Schutze des Persönlichkeitsrechts der Mieter wurde auf eine Bebilderung der vermieteten Wohnung verzichtet.

Sollten Sie auf der Suche nach einer außergewöhnlichen und geschichtsträchtigen Immobilie mit einer erhabenen Aussicht über die älteste Stauferstadt sein und dazu noch naturverbunden leben möchten, dann ist die Villa Schenk vielleicht genau das Richtige für Sie!

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

Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

Alles zum Standort

Die Kreis- und Hochschulstadt Schwäbisch Gmünd mit über 64.000 Einwohnern, ist die nach der Bevölkerungsgröße, zweitgrößte Stadt des Ostalbkreises. Schwäbisch Gmünd bietet neben einer vollständigen Nahversorgung und einer außerordentlich guten Infrastruktur auch unzählige Einkaufsmöglichkeiten inklusive eines direkten Anschlusses an die Bundesstraße 29 sowie gute Bahnverbindungen Richtung Schorndorf/Stuttgart und Aalen/Ellwangen.

Die älteste Stauferstadt besticht als renommierter Standort mit einer harmonischen Verbindung aus historischem Charme und moderner Infrastruktur. Die Stadt profitiert von ihrer exzellenten Anbindung an wirtschaftsstarke Zentren wie Stuttgart und einem stabilen, innovativen Umfeld, insbesondere im IT- und Softwaresektor. Dieses dynamische Umfeld schafft eine unvergleichliche Lebensqualität, die anspruchsvollen Immobilienkäufern ein exklusives und sicheres Wohnambiente bietet, eingebettet in eine Region mit vielversprechendem Wertsteigerungspotenzial.
Im Herzen Schwäbisch Gmünds eröffnet sich ein facettenreiches Angebot an erstklassigen Freizeit- und Kulturmöglichkeiten, die das Leben auf höchstem Niveau bereichern. Nur wenige Gehminuten entfernt laden stilvolle Theaterwerkstätten und der renommierte Traumpalast zu inspirierenden Abenden ein, während exquisite Fitnessstudios wie Clever fit für das körperliche Wohlbefinden sorgen. Die umliegenden Parks und gepflegten Spielplätze bieten eine grüne Oase der Ruhe und Erholung, die Privatsphäre und Lebensfreude in perfektem Einklang vereinen. Feinschmecker und Genießer finden in unmittelbarer Nähe eine erlesene Auswahl an Cafés, Bars und Restaurants, die mit kulinarischer Vielfalt und elegantem Ambiente überzeugen. Ob ein stilvoller Abend in der Villa Hirzel oder ein entspanntes Frühstück im Hi, Charles - hier wird jede Genussreise zu einem besonderen Erlebnis.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Busstationen wie Gmünd Ledergasse und dem Bahnhof Schwäbisch Gmünd, welche nur fünf Gehminuten entfernt sind, ermöglicht es Familien, flexibel und bequem mobil zu sein. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und ALDI Süd sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und runden das komfortable Wohnumfeld ab. Für höchste Ansprüche stehen zudem erstklassige medizinische Einrichtungen und Apotheken in fußläufiger Nähe bereit, die Komfort und Sicherheit auf höchstem Niveau garantieren.

Diese exklusive Lage in Schwäbisch Gmünd verbindet kulturelle Vielfalt, erstklassige Infrastruktur und ein anspruchsvolles Freizeitangebot zu einem unvergleichlichen Lebensgefühl. Für den luxuriösen Lebensstil bietet sie ein unvergleichliches Zuhause, das Privatsphäre, Eleganz und urbanen Komfort in vollendeter Harmonie vereint.

Objektnummer: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

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: 26403192 - 73527 Schwäbisch Gmünd

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