

Waldstetten

Stylish 4.5-room apartment with terrace, garden and parking space!

Property ID: 25403052



PURCHASE PRICE: 379.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 106 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 25403052 - 73550 Waldstetten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25403052 - 73550 Waldstetten

At a glance

Property ID	25403052
Living Space	ca. 106 m²
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1975
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	379.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25403052 - 73550 Waldstetten

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	64.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	16.03.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 25403052 - 73550 Waldstetten

The property



Property ID: 25403052 - 73550 Waldstetten

The property



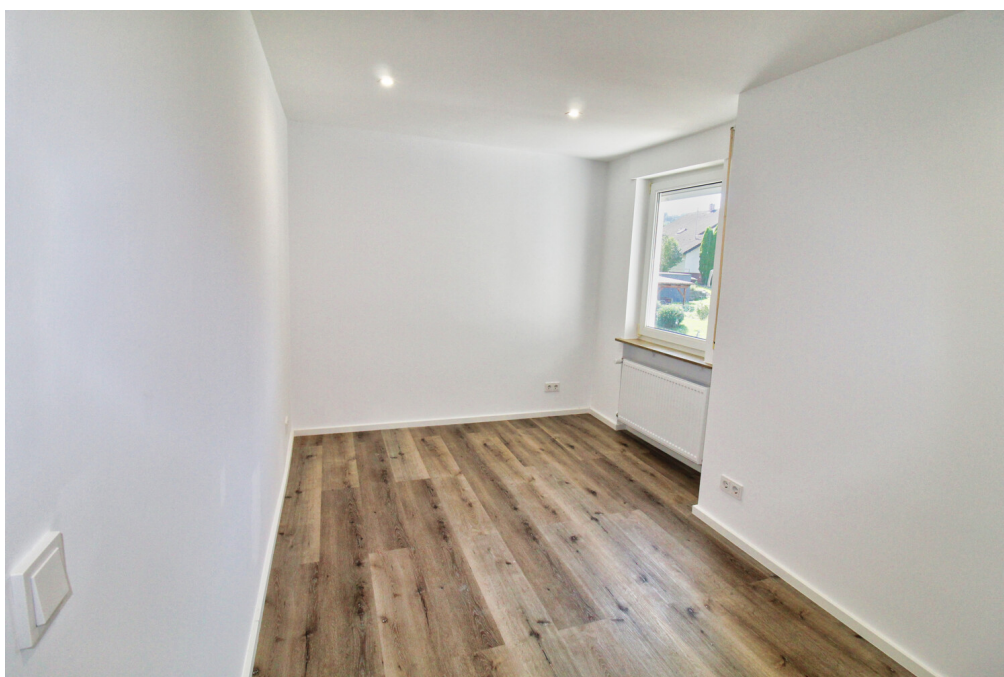
Property ID: 25403052 - 73550 Waldstetten

The property



Property ID: 25403052 - 73550 Waldstetten

The property



Property ID: 25403052 - 73550 Waldstetten

The property



Property ID: 25403052 - 73550 Waldstetten

The property



Property ID: 25403052 - 73550 Waldstetten

The property



Property ID: 25403052 - 73550 Waldstetten

The property



Property ID: 25403052 - 73550 Waldstetten

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

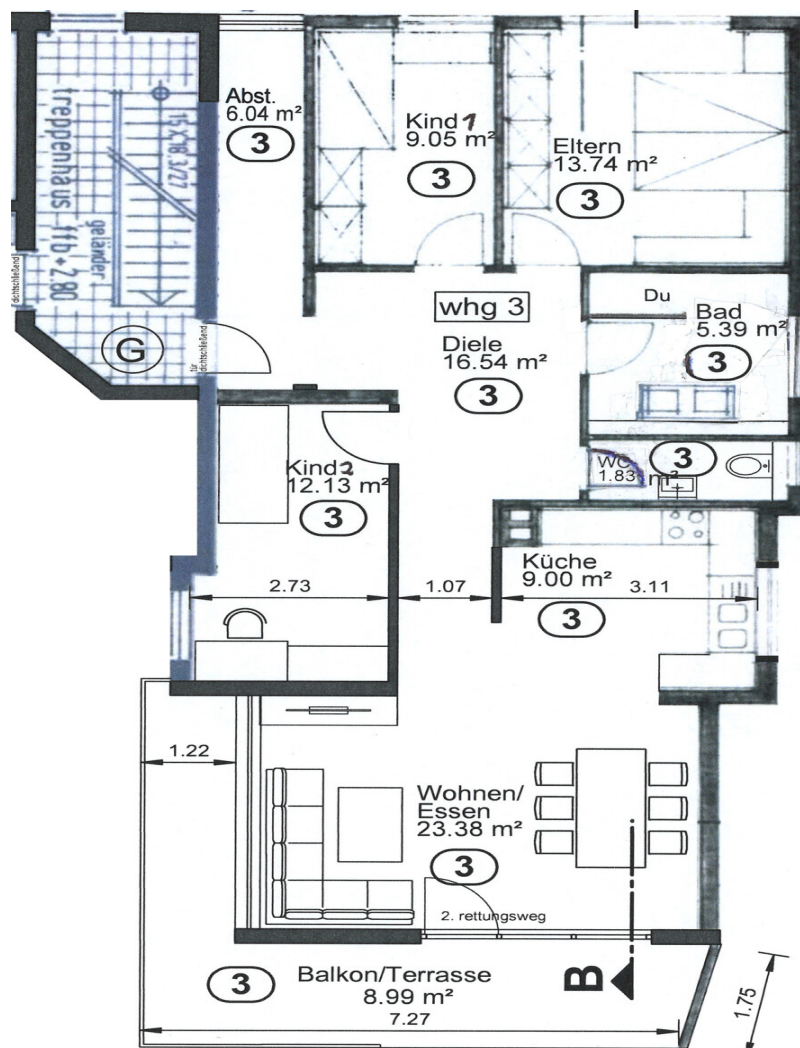
Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

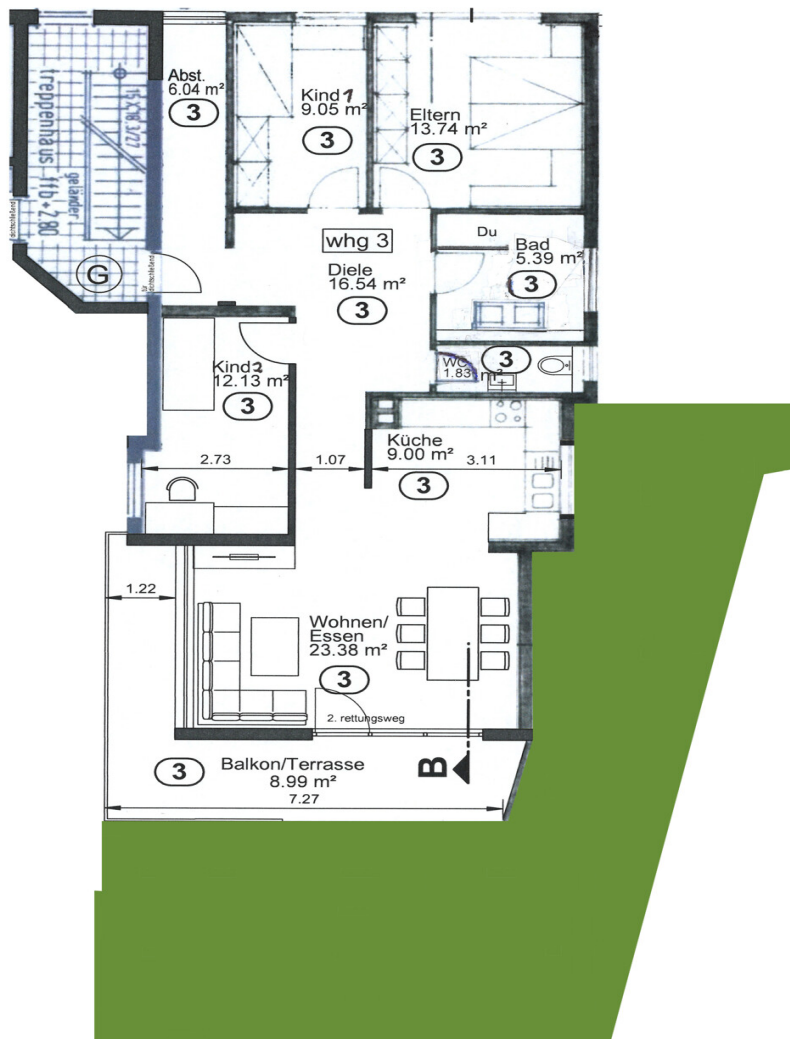
www.von-poll.com/finanzieren

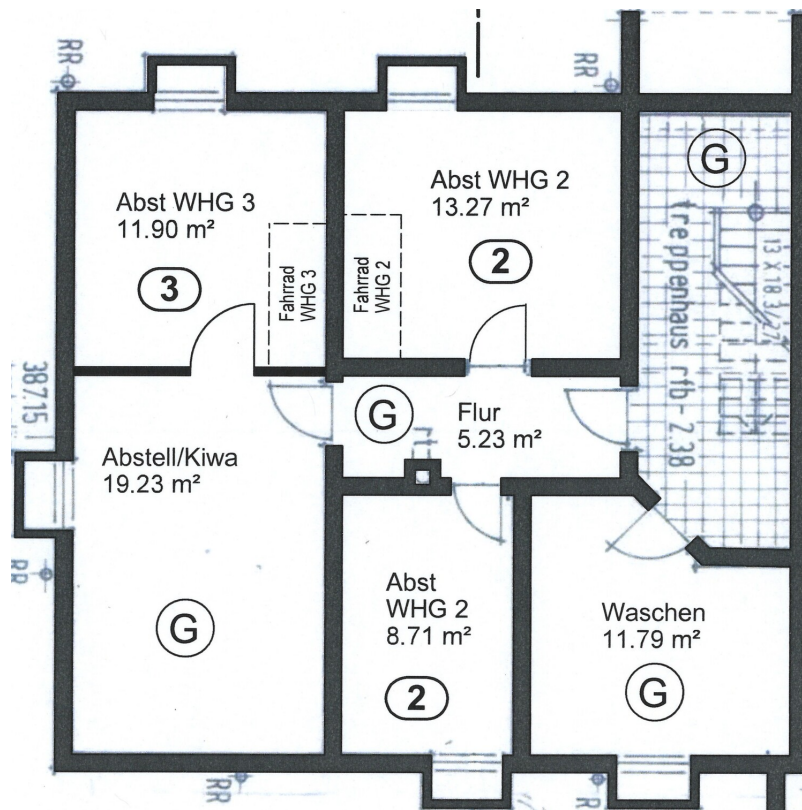


Property ID: 25403052 - 73550 Waldstetten

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25403052 - 73550 Waldstetten

A first impression

We are pleased to present this stylish apartment with contemporary living comfort, offering approximately 106 m² of living space in the sought-after community of Waldstetten. The apartment is located in a well-maintained four-unit building dating from 1975, which, following extensive renovations in 2024, boasts an inviting and modern condition. The apartment features a practical layout with a total of 4.5 rooms. The open-plan and bright living and dining area with kitchen forms the heart of the apartment and opens onto the surrounding landscape through large windows. This area offers ample space for relaxing family gatherings or entertaining guests, as it allows for flexible use and blends harmoniously into the overall design. High-quality flooring and modern doors create an appealing living atmosphere. The kitchen is designed for functionality, offering plenty of counter space and connections for modern appliances. The balcony and south-facing terrace with adjoining garden provide a cozy and relaxing atmosphere in the evenings and are also ideally suited, for example, as an outdoor enclosure or play area for pets. Three well-proportioned bedrooms ensure privacy and retreat for every family member. The bedrooms are, of course, flexible in their use – whether as children's rooms, offices, or guest rooms. The bright bathroom was completely renovated in 2024 and features a contemporary design with select materials. It includes a double vanity, a walk-in shower with a rain shower head and an additional hand shower. The apartment's WC is located directly adjacent. The apartment is heated by a central heating system with an air-to-water heat pump, whose low final energy consumption is only 64.1 kWh/(m²*a), placing it in energy efficiency class B, which has a positive impact on monthly utility costs. The property includes a storage room in the basement and a shared laundry room. A parking space to the right of the front door completes this offer. The property is currently vacant and available for immediate occupancy (first occupancy after renovation). * Please note that we can only process requests with complete contact information (first name, last name, current address, mobile phone number and email address)! Thank you very much!

*

Property ID: 25403052 - 73550 Waldstetten

All about the location

Die Etagenwohnung befindet sich in einem ruhigen, am Ortsrand gelegenen Wohngebiet. Dazu kommt, dass in unmittelbarer Nähe des Hauses lange Feldwege umgeben von Wiesen und Wäldern beginnen - somit ist die Lage ideal zum Spazieren oder um mit Ihrem Hund Gassi zu gehen!

Waldstetten ist eine Gemeinde im Ostalbkreis mit aktuell über 7.000 Einwohnern. Sie liegt im Osten von Baden-Württemberg und gehört zur Randzone der Metropolregion Stuttgart. Die Gemeinde liegt am Nordfuß des Stuifen im Vorland der östlichen Schwäbischen Alb am Rand des Remstals zwischen 350 und 781 Metern Höhe. Es grenzt an das Stadtgebiet von Schwäbisch Gmünd sowie an die dem Landkreis Göppingen zugehörigen Städte Lauterstein und Donzdorf. Im Jahr 2000 erhielt die Gemeinde das Prädikat Staatlich anerkannter Erholungsort - Naturverbundene und sportlich Aktive bekommen hier zu Fuß oder mit dem Fahrrad voll auf ihre Kosten.

Für die Kleinsten bietet Waldstetten vier Kleinkindgruppen sowie fünf Kindergärten an. Mit der Gemeinschaftsschule Unterm Hohenrechberg mit Mensa und Ganztagsangebot werden von der Grundschule ab alle Bildungsstandards der Hauptschule, Realschule und des Gymnasiums angeboten. Zusätzlich gibt es mit der Franz-von-Assisi-Schule noch eine katholische Freie Realschule.

Eine gute Nahversorgung vor Ort ist mit Bäckereien, einem Supermarkt, Discounter, Metzger, Getränkemarkt, Postfiliale, Tankstelle, mehreren Ärzten, Banken und Friseure sowie Restaurants usw. stets gewährleistet.

In Waldstetten wird dem Vereinsleben noch ein großer Stellenwert zugeschrieben. So gibt es dort unzählige Vereine wie z.B. den TSGV Waldstetten 1847 e.V. mit Abteilungen für Rad, Tischtennis, Ski, Turn- und Leichtathletik sowie Fußball. Aufgrund weiterer Vereine wie dem Tennis-, Fasnachts-, Schützen-, oder dem Fliegerverein usw. ist mit Sicherheit für jedes Hobby etwas dabei. Besonders stolz ist Waldstetten auf ihr eigenes beheiztes Hallenbad und Freibad.

In nur rund 5 km Entfernung erreichen Sie die Kreis- und Hochschulstadt Schwäbisch Gmünd mit über 64.000 Einwohnern, der Bevölkerungsgröße nach der zweitgrößten 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.

Property ID: 25403052 - 73550 Waldstetten

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 64.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25403052 - 73550 Waldstetten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jochen Wischnewski

Hintere Schmiedgasse 23, 73525 Schwäbisch Gmünd

Tel.: +49 7171 - 40 40 42 4

E-Mail: schwaebisch.gmuend@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com