

Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

# Well-maintained 5-room apartment with balcony and garage parking space!

Property ID: 25403192



PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 106 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5

Property ID: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

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

Property ID: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

## At a glance

Property ID	25403192	Purchase Price	249.000 EUR
Living Space	ca. 106 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	1971	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Fireplace, Balcony

Property ID: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	11.10.2026
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	127.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1971



Property ID: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

## The property



Property ID: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

## The property





Property ID: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

## The property



Property ID: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

## The property





Property ID: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

## 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: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

## A first impression

This well-maintained 5-room apartment is located on the upper floor of a 3-unit building completed in 1971, which boasts high-quality construction and has been continuously maintained. With approximately 106 m<sup>2</sup> of living space, this property offers spacious rooms and a well-designed layout, providing a comfortable living environment for both families and couples needing extra space. The entrance hall of approximately 9 m<sup>2</sup> forms the heart of the apartment and creates a welcoming atmosphere. From here, all rooms are easily accessible. The living room, measuring approximately 23 m<sup>2</sup>, features a wood-burning stove and offers excellent natural light and attractive views thanks to large windows and direct access to the approximately 6 m<sup>2</sup> balcony. The balcony is the perfect place to relax outdoors after a long day. The kitchen, currently used as a dressing room, offers ample space for modern kitchen appliances. Directly adjacent is the dining room, currently used as a bedroom. At approximately 14 m<sup>2</sup>, it offers ample space for convivial evenings with family or friends. The master bedroom measures approximately 15 m<sup>2</sup> and provides sufficient room for a large bed and a wardrobe. Two further rooms, measuring approximately 11 m<sup>2</sup> and 12 m<sup>2</sup> respectively, are ideal as children's rooms, guest rooms, or offices, offering flexible usage options to suit individual lifestyles. The bright bathroom, approximately 5 m<sup>2</sup>, has been completely gutted and equipped with all necessary connections. Here, you can create your new bathroom according to your own individual ideas and wishes. The separate WC was recently completely renovated. The offer includes a parking space belonging to the apartment in a double garage with a sectional door, providing the future owner with convenient and weatherproof parking. In addition, the apartment has a separate cellar storage room and a shared laundry room. All existing furniture can be purchased upon request. The apartment is currently owner-occupied and will be available for occupancy from September 1, 2026 – ideal for early planning or as an attractive investment. The apartment has been continuously modernized in recent years. Note: At the client's request, only their images were used. \* Please note that we can only process inquiries with complete contact information (first name, last name, current address, telephone number, and email address)! Thank you! \*

Property ID: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

## Details of amenities

5-Zimmer-Hochparterrewohnung im Erdgeschoss:

- Diele ca. 9 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer ca. 23 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 6 m<sup>2</sup>
- Küche ca. 10 m<sup>2</sup>
- Esszimmer ca. 14 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 15 m<sup>2</sup>
- Kinder- oder Arbeitszimmer 1 ca. 11 m<sup>2</sup>
- Kinder- oder Arbeitszimmer 2 ca. 12 m<sup>2</sup>
- Tageslicht-Badezimmer ca. 5 m<sup>2</sup>
- separates WC ca. 2 m<sup>2</sup>

Außenbereich:

- Stellplatz in Doppelgarage
- Solar-Balkonkraftwerk



Property ID: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in Straßdorf, einem begehrten Stadtteil von Schwäbisch Gmünd mit über 750-jähriger Tradition. Heute ist Straßdorf der drittgrößte Stadtteil und liegt am Fuße des Hohenrechbergs, einem der Drei-Kaiser-Berge.

Mit rd. 4.000 Einwohnern bietet Straßdorf eine gut ausgereifte Infrastruktur: zwei Kindergärten, eine Grundschule, einen Sportplatz, eine Sport- und Gemeindehalle, eine Musikschule sowie eine Außenstelle der Volkshochschule sorgen für Betreuung der Jüngsten und Freizeitausgleich. Zudem pflegen die Bürger Straßdorfs ein reges und attraktives Vereinsleben.

Einkäufe können größtenteils zu Fuß erledigt werden. Hier sorgen sowohl ein großer Supermarkt, diverse Bäckereien, eine Metzgerei, eine Apotheke, Banken und eine Postfiliale für das Rundum-Sorglos-Paket. Durch den öffentlichen Personennahverkehr ist Straßdorf gut an Schwäbisch Gmünd angeschlossen und bietet viele zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten und Facharztpraxen.

In nur rund 3 km Entfernung erreichen Sie die Kreis- und Hochschulstadt Schwäbisch Gmünd mit rund 64.416 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: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.10.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 127.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

## 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](mailto:schwaebisch.gmuend@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)