

Schwäbisch Gmünd / Bettringen

3-Zi.-ETW mit Loggia und TG-Stellplatz

Property ID: 26403021



PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26403021 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

- **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: 26403021 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

At a glance

Property ID	26403021
Living Space	ca. 80 m ²
Rooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1993
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	249.000 EUR
Type	Attic
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26403021 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26403021 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

The property



Property ID: 26403021 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

The property



Property ID: 26403021 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

The property



Property ID: 26403021 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

The property



Property ID: 26403021 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

The property



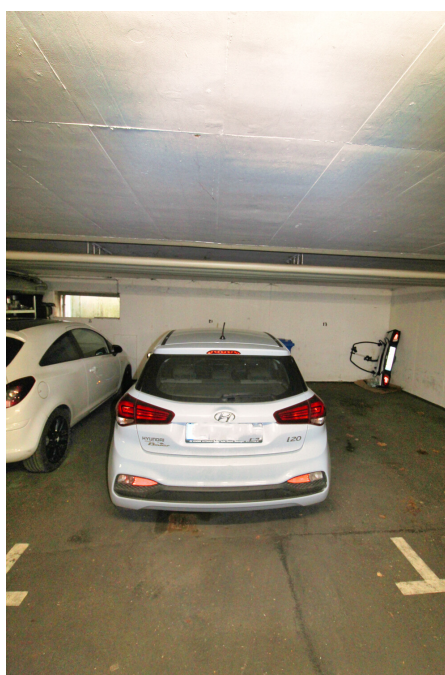
Property ID: 26403021 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

The property



Property ID: 26403021 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

The property



Property ID: 26403021 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

The property



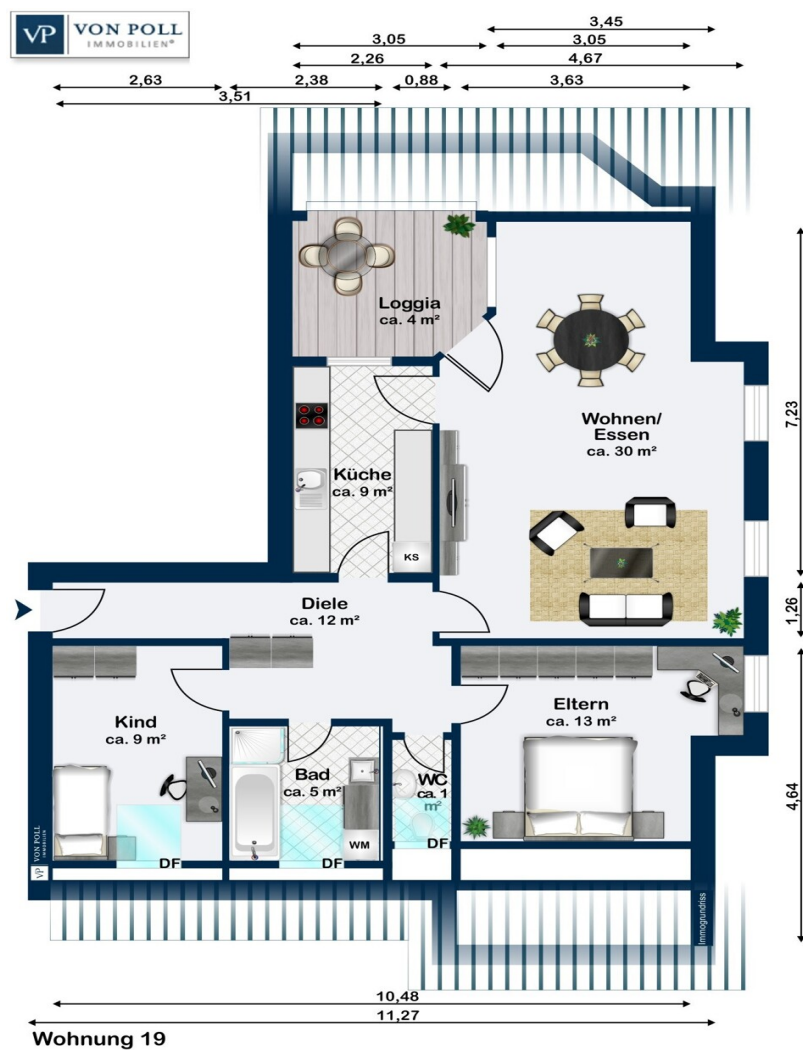
Property ID: 26403021 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

The property



Property ID: 26403021 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

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: 26403021 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

A first impression

Sie sind auf der Suche nach einer charmanten und praktisch aufgeteilten Eigentumswohnung mit Loggia und dazugehörigem Tiefgaragenstellplatz?

Wir präsentieren Ihnen im Alleinauftrag diese großzügige 3-Zi.-Dachgeschosswohnung, die Ihnen auf ca. 80 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause bietet. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1993 in solider Bauweise errichtet und seither kontinuierlich instand gehalten wurde. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2024 mit dem Einbau einer neuen Wärmepumpenheizung. Damit entspricht die Heizanlage aktuellen energetischen Standards und sorgt für eine zeitgemäße sowie komfortable Wohnqualität.

Die Wohnung umfasst insgesamt 3 Zimmer, die unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten bieten, beispielsweise als Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer sowie als Arbeits- oder Kinderzimmer.

Empfangen werden Sie über eine Diele, von der Sie direkten Zugang in jedes Zimmer haben. Im Zentrum der Wohnung steht der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der den Bewohnern eine kommunikative und lichtdurchflutete Atmosphäre bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die uneinsehbare Loggia mit herrlichem Ausblick. Dieser Platz ist ideal für entspannte Stunden im Freien und eröffnet saisonale Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Direkt an den Wohn- und Essbereich angrenzend befindet sich die Küche, was kurze Wege zu den Haupträumlichkeiten bedeutet.

Das Schlafzimmer garantiert Rückzug und Privatsphäre. Es eignet sich sowohl als klassischer Schlafraum als auch für andere Nutzungskonzepte, je nach Bedarf. Darüber hinaus bietet ein weiteres Zimmer Möglichkeiten z. B. für ein konzentriertes Arbeiten daheim, das durch die räumliche Trennung ideale Bedingungen für ein Homeoffice oder kreative Hobbys schafft.

Das vorhandene Tageslicht-Badezimmer verfügt über einen Waschtisch, eine Dusche, eine Badewanne sowie über einen Waschmaschinenanschluss. Direkt daneben befindet sich das WC mit einem Handwaschbecken.

Über einen Treppenaufgang im Flur gelangen Sie in das Highlight dieser Immobilie. Hier bietet Ihnen das über der Wohnung liegende Dachgeschoss eine weitere wohnwirtschaftlich ausgebaute Nutzfläche zur freien Verfügung.

Zur Immobilie gehört zudem ein eigener Abstellraum im Kellergeschoss, der hilfreich zusätzlichen Stauraum außerhalb der Wohnbereiche schafft. Ein gemeinschaftlicher Trocknungsraum für Wäsche ist ebenfalls vorhanden.

Zur Immobilie gehört nicht nur ein eigener Tiefgaragen-Stellplatz, sondern auch ein Sondernutzungsrecht für einen weiteren Stellplatz im Freien.

Die Immobilie ist aktuell vermietet mit einer monatlichen Netto-Kaltmiete in Höhe von 699 €. Das Mietverhältnis besteht noch keine 3 Jahre.

Der Energieausweis ist aktuell in Bearbeitung und wird Ihnen bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

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

Property ID: 26403021 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

Details of amenities

3-Zi.-Dachgeschosswohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche:

- Wohn- und Essbereich: ca. 29,5 m²
- Diele: ca. 11,9 m²
- Küche: ca. 8,5 m²
- Tageslicht-Badezimmer: ca. 4,4 m²
- WC: ca. 1,3 m²
- Schlafzimmer: ca. 12,6 m²
- Kinderzimmer: ca. 8,4 m²
- Loggia: ca. 3,5 m²

Kellergeschoss:

- Abstellraum
- Tiefgaragen-Stellplatz
- Trocknungsraum (gemeinschaftlich)

Aussenbereich:

- Sondernutzungsrecht für einen Stellplatz im Freien

Property ID: 26403021 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

All about the location

Mit seinen über 9.000 Einwohnern ist Bettringen der größte Stadtteil von Schwäbisch Gmünd. Durch die hohe Lage mit 407 m über NN hat man eine gute Sicht auf die Drei Kaiserberge, die Stadt Schwäbisch Gmünd und das nähere Umland.

Bettringen ist schon immer eine ländlich und bäuerlich geprägte aber strukturierte Ortschaft mit idyllischen und stillen Flecken, die in den letzten Jahrzehnten stark expandiert ist.

Mit der Bevölkerung sind auch die infrastrukturellen Einrichtungen gewachsen: es gibt zahlreiche Schulen und Sportstätten, Freibad, Kirchen, Kindergärten, Gemeindezentren und ein Seniorenzentrum, sowie Banken und gute Einkaufsmöglichkeiten. Auch ein reges Vereinsleben sorgt in Bettringen für vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Der Gewerbepark Gügling stellt zudem das größte zusammenhängende Gewerbegebiet Ostwürttembergs dar.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Busverbindung zwischen Bettringen und dem Schwäbisch Gmünder Stadtzentrum.

Die Kreis- und Hochschulstadt Schwäbisch Gmünd mit über 64.000 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.

Property ID: 26403021 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

Other information

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26403021 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

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