

Schwäbisch Gmünd / Hussenhofen

Einzigartige Maisonette-Wohnung mit großem Balkon!

Número de propiedad: 22403061



PRECIO DE COMPRA: 439.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 22403061 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Hussenhofen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22403061 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Hussenhofen

De un vistazo

Número de propiedad	22403061
Superficie habitable	ca. 151 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1920
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	439.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 22403061 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Hussenhofen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	22.11.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	94.04 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 22403061 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Hussenhofen

La propiedad



Número de propiedad: 22403061 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Hussenhofen

La propiedad



Número de propiedad: 22403061 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Hussenhofen

La propiedad





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

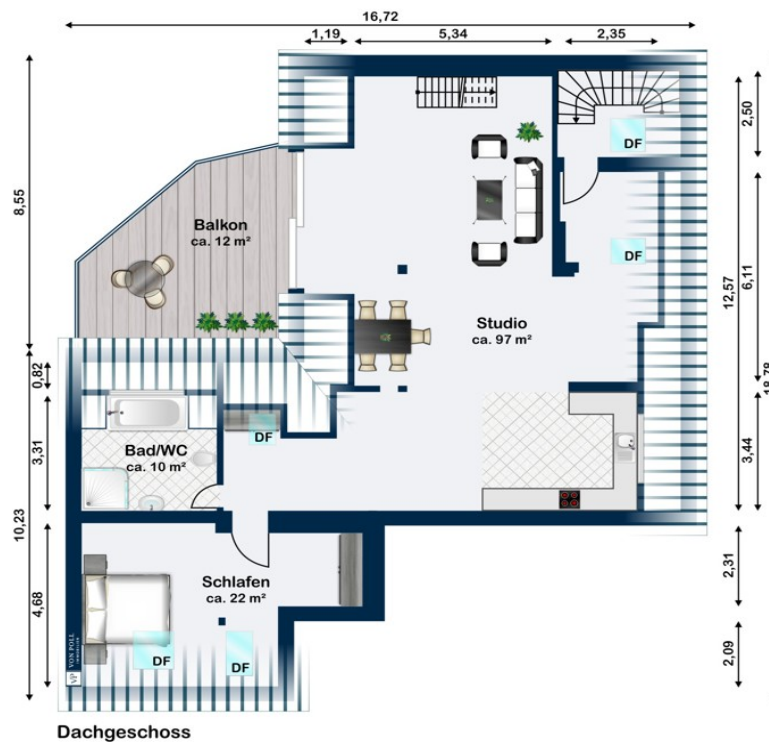
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

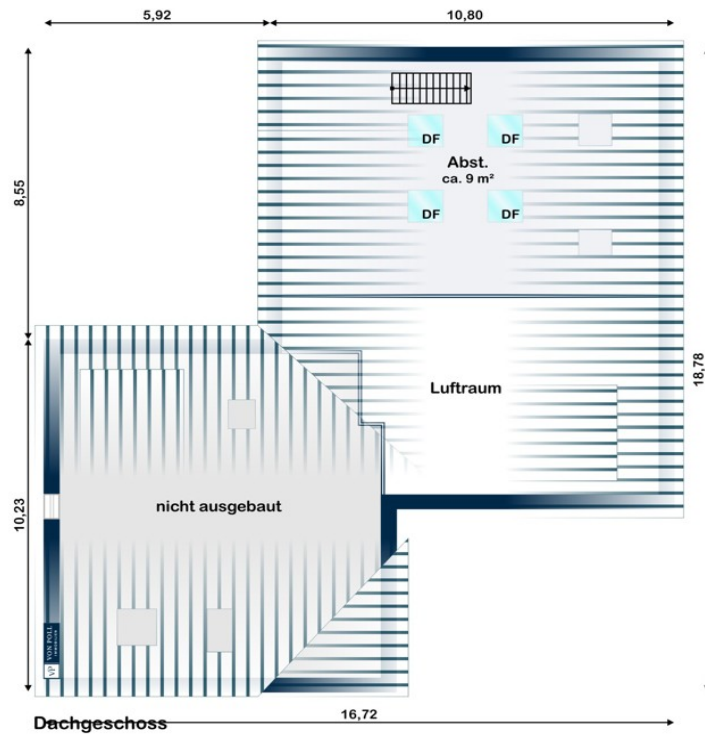
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 22403061 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Hussenhofen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22403061 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Hussenhofen

Una primera impresión

Wir präsentieren im Alleinauftrag diese einzigartige Maisonette-Wohnung mit großem Balkon, welche sich in einem 5-Familienhaus im Herzen von Hussenhofen, einem gefragten Stadtteil von Schwäbisch Gmünd befindet. Es handelt sich hier um einen Erstbezug nach einer Kernsanierung. Dieser außergewöhnliche Wohnraum wird Sie umhauen! In dem knapp 100 m² großen Wohn- und Essbereich mit Studiocharakter verleihen freigelegte Balken und hohe Decken der Wohnung ihren besonderen Charme. Eine braune Fernseher-Lamellenwand wird hier sofort zum Eyecatcher. Die große bodentiefe Fensterfront mit Zugang auf den Balkon verleiht dem Raum ihre lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Über die freitragenden Treppenstufen erreichen Sie die zweite Ebene dieser Wohnung, welche sich hervorragend z. B. als Büro eignet. Ein gefliestes Podest zum Einbau einer offenen Küche samt Kücheninsel ist bereits vorinstalliert. Die Wohnung verfügt zudem über ein sehr geräumiges Schlafzimmer, ein geschmackvolles Tageslicht-Badezimmer mit einem Waschbecken, WC und einer großen, bodengleichen Dusche mit Regen-Kopfbrause sowie einer zusätzlichen Handbrause. Bei so viel Komfort darf natürlich eine Badewanne und eine Klimaanlage auch nicht fehlen. In der Hauptebene wurde ein farblich abgestimmter, hochwertiger Echtholzparkettboden über der Fußbodenheizung verlegt. Dunkle Türblätter ergänzen das moderne Flair und bilden mit den schwarzen Schalter und Steckdosen sowie den Sockelleisten eine ideale Basis für unterschiedlichste Einrichtungsstile. Das Gebäude verfügt bereits über eine SAT-Anlage. Darüber hinaus ist eine Video-Türsprechanlage verbaut sowie schwarze Einbaustrahler in jedem Raum, die zum Teil individuell geschaltet werden können. Zu der Wohnung gehören zwei eigene Stellplätze direkt vor dem Haus sowie ein eigener großer Kellerraum und eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche im Erdgeschoss. Dieser außergewöhnliche Wohnraum müssen Sie gesehen haben! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! * Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, aktuelle Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können! Herzlichen Dank! *

Número de propiedad: 22403061 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Hussenhofen

Detalles de los servicios

Besonderheiten der Immobilie:

- + einzigartige Maisonette-Wohnung mit großem Balkon
- + gefragter Stadtteil von Schwäbisch Gmünd
- + Erstbezug nach Kernsanierung
- + großer, heller Wohn- und Essbereich mit Studiocharakter
- + freigelegte Balken
- + hohe Decken
- + braune Fernseher-Lamellenwand als Eyecatcher
- + große bodentiefe Fensterfront verleiht lichtdurchflutete Wohnatmosphäre
- + freitragende Treppenstufen
- + zweite Ebene z. B. als Büro geeignet
- + gefliestes Podest für offene Küche samt Kücheninsel bereits vorinstalliert
- + sehr geräumiges Schlafzimmer
- + geschmackvolles Tageslicht-Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- + Klimaanlage
- + farblich abgestimmter, hochwertiger Echtholzparkettboden
- + Fußbodenheizung
- + dunkle Türblätter sowie zahlreiche schwarze Schalter, Steckdosen und Sockelleisten
- + SAT-Anlage bereits vorhanden
- + Video-Türsprechanlage
- + schwarze Einbaustrahler in jedem Raum
- + zwei eigene Stellplätze direkt vor dem Haus
- + eigener großer Kellerraum im Erdgeschoss
- + gemeinschaftlich genutzte Waschküche im Erdgeschoss

Número de propiedad: 22403061 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Hussenhofen

Todo sobre la ubicación

Hussenhofen ist mit seinen ca. 2.000 Einwohnern ein gefragter Stadtteil von Schwäbisch Gmünd. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr von und nach Schwäbisch Gmünd ist optimal, da viele Buslinien durch diesen Stadtteil führen. Trotz der Nähe zur Stadt ist Hussenhofen durch mehrere angrenzende, kleinere Teilorte immer noch sehr ländlich geprägt. In Hussenhofen gibt es eine Grund- und Gemeinschaftsschule, die erst in 2020 umfangreich saniert und erweitert wurde. Die Grundschule wird als offene Ganztagschule geführt und bietet facettenreiche Zusatzangebote während die Gemeinschaftsschule ein sehr ganzheitliches und dabei individuelles Bildungskonzept bietet. Für die Kleinkindbetreuung gibt es einen katholischen Kindergarten in Hussenhofen während sich der Kindergarten im Teilort Zimmern in städtischer Verwaltung befindet. Im Stadtteil Hussenhofen befindet sich ebenfalls eine große Filiale der Lebensmittelkette Kaufland. In nur rund 4 km Entfernung erreichen Sie die Kreis- und Hochschulstadt Schwäbisch Gmünd mit über 60.000 Einwohnern, der Bevölkerungsgröße nach die zweitgrößte Stadt des Ostalbkreises. Schwäbisch Gmünd bietet 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.

Número de propiedad: 22403061 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Hussenhofen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 94.04 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 22403061 - 73527 Schwäbisch Gmünd / Hussenhofen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jochen Wischnewski

Hintere Schmiedgasse 23 Gmünd suabo
E-Mail: schwaebisch.gmuend@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com