

Waldstetten

¡Amplio apartamento dúplex de 4,5 habitaciones con balcón y garaje!

Número de propiedad: 25403051



PRECIO DE COMPRA: 419.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 25403051 - 73550 Waldstetten

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

Número de propiedad: 25403051 - 73550 Waldstetten

De un vistazo

Número de propiedad	25403051	Precio de compra	419.000 EUR
Superficie habitable	ca. 123 m ²	Piso	Dúplex
Habitaciones	4.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Modernización / Rehabilitación	2024
Baños	1	Estado de la propiedad	completamente restructurado
Año de construcción	1996	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25403051 - 73550 Waldstetten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	64.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.03.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25403051 - 73550 Waldstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25403051 - 73550 Waldstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25403051 - 73550 Waldstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25403051 - 73550 Waldstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25403051 - 73550 Waldstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25403051 - 73550 Waldstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25403051 - 73550 Waldstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25403051 - 73550 Waldstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25403051 - 73550 Waldstetten

La propiedad



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25403051 - 73550 Waldstetten

La propiedad



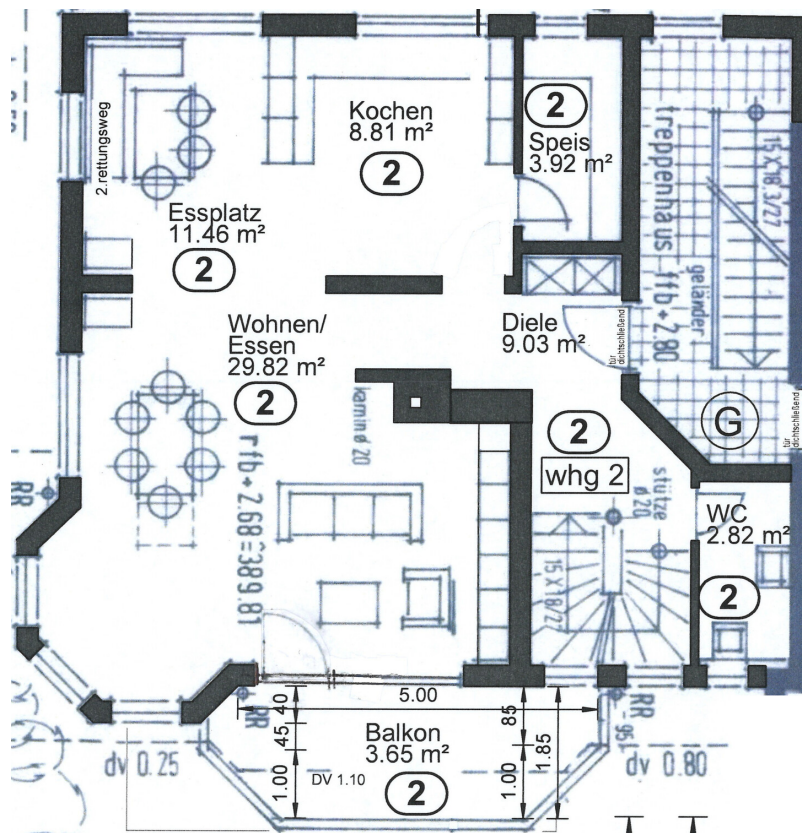
Número de propiedad: 25403051 - 73550 Waldstetten

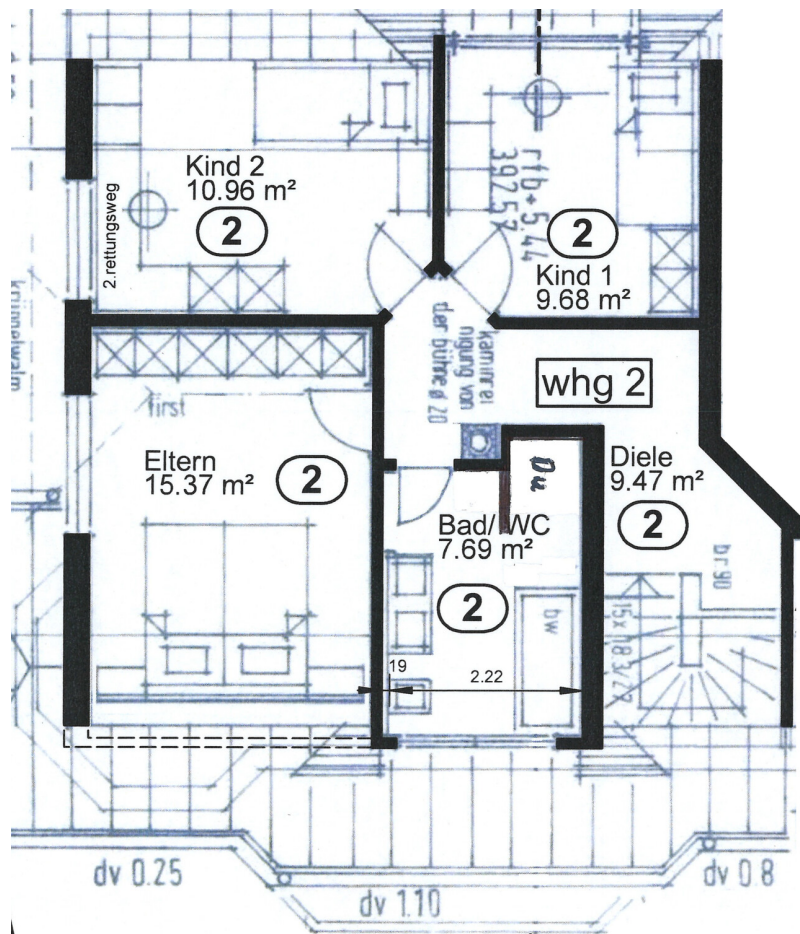
La propiedad



Número de propiedad: 25403051 - 73550 Waldstetten

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: 25403051 - 73550 Waldstetten

Una primera impresión

Bienvenido a este espacioso dúplex, que ofrece aproximadamente 123 m² de espacio habitable y una cómoda experiencia de vida en la codiciada comunidad de Waldstetten. El edificio principal, construido en 1975, se amplió en 1996, y este apartamento se encuentra en la ampliación de 1996. El edificio de cuatro unidades se sometió a una amplia renovación en 2024 y presume de acabados de alta calidad y un estado general impecable. La esencia del dúplex reside en la perfecta transición entre el luminoso salón-comedor y la cocina abierta. Su cuidada distribución ofrece versátiles posibilidades de diseño y es ideal para cocinar juntos y recibir invitados. Los suelos de alta calidad y los materiales cuidadosamente seleccionados crean un ambiente agradable. El amplio balcón orientado al sur invita a disfrutar de una copa de vino o una barbacoa con amigos después del trabajo. En esta planta también hay un aseo independiente para invitados. Con un total de 4,5 habitaciones, la propiedad permite una planificación flexible e individualizada. Tres dormitorios bien distribuidos en la planta superior ofrecen amplio espacio para familiares o invitados, así como para una oficina en casa. El baño, elegantemente diseñado y con luz natural, cuenta con un lavabo doble, una ducha a ras de suelo con cabezal de lluvia y ducha de mano adicional, y un inodoro. Para mayor comodidad, también se incluyen una bañera exenta y un toallero eléctrico. El apartamento cuenta con un sistema de calefacción central con bomba de calor aire-agua, cuyo bajo consumo final de energía es de tan solo 64,1 kWh/(m²*a), lo que lo sitúa en la clase de eficiencia energética B, lo que repercute positivamente en los gastos mensuales de suministros. La propiedad incluye dos trasteros en el sótano y una lavandería compartida. Un garaje con puerta seccional y una plaza de aparcamiento frente al edificio completan esta oferta. La propiedad está actualmente vacía y disponible para ocupación inmediata (primera ocupación tras la reforma). *Tenga en cuenta que solo podemos procesar consultas con la información de contacto completa (nombre, apellidos, dirección actual, número de

teléfono móvil y dirección de correo electrónico). ¡Gracias!*

Número de propiedad: 25403051 - 73550 Waldstetten

Todo sobre la ubicación

Die Maisonettewohnung 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-, Faschnachts-, 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.

Número de propiedad: 25403051 - 73550 Waldstetten

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25403051 - 73550 Waldstetten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jochen Wischnewski

Hintere Schmiedgasse 23, 73525 Schwäbisch Gmünd

Tel.: +49 7171 - 40 40 42 4

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com