

Waldstetten

¡Elegante apartamento de 4,5 habitaciones con terraza, jardín y plaza de aparcamiento!

Número de propiedad: 25403052



PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 25403052 - 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: 25403052 - 73550 Waldstetten

De un vistazo

Número de propiedad	25403052
Superficie habitable	ca. 106 m²
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	379.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25403052 - 73550 Waldstetten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	16.03.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	64.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 25403052 - 73550 Waldstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25403052 - 73550 Waldstetten

La propiedad



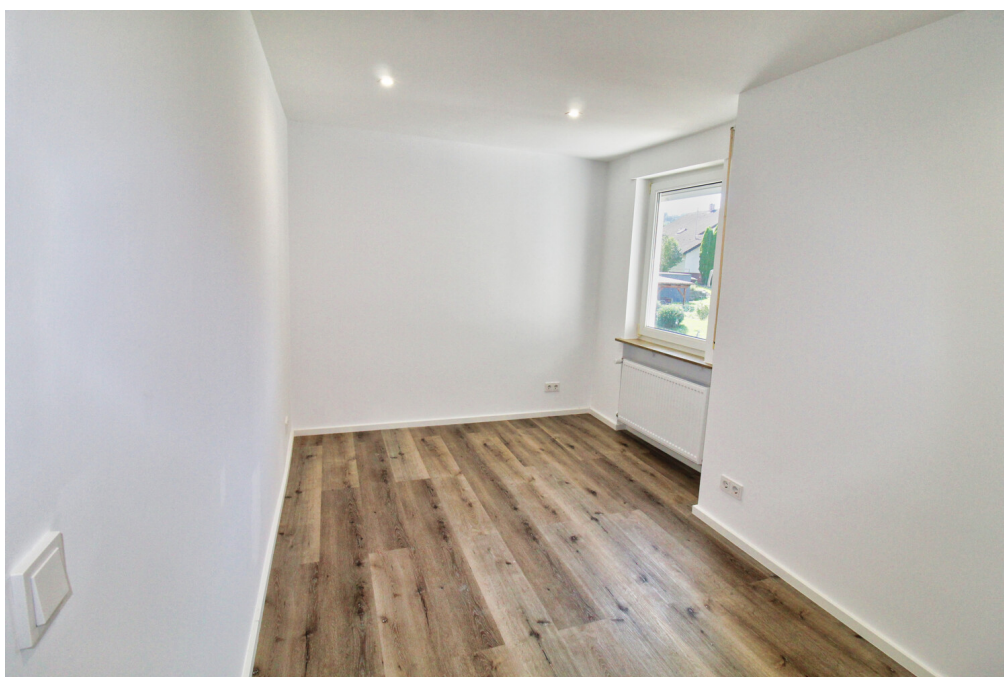
Número de propiedad: 25403052 - 73550 Waldstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25403052 - 73550 Waldstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25403052 - 73550 Waldstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25403052 - 73550 Waldstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25403052 - 73550 Waldstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25403052 - 73550 Waldstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25403052 - 73550 Waldstetten

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

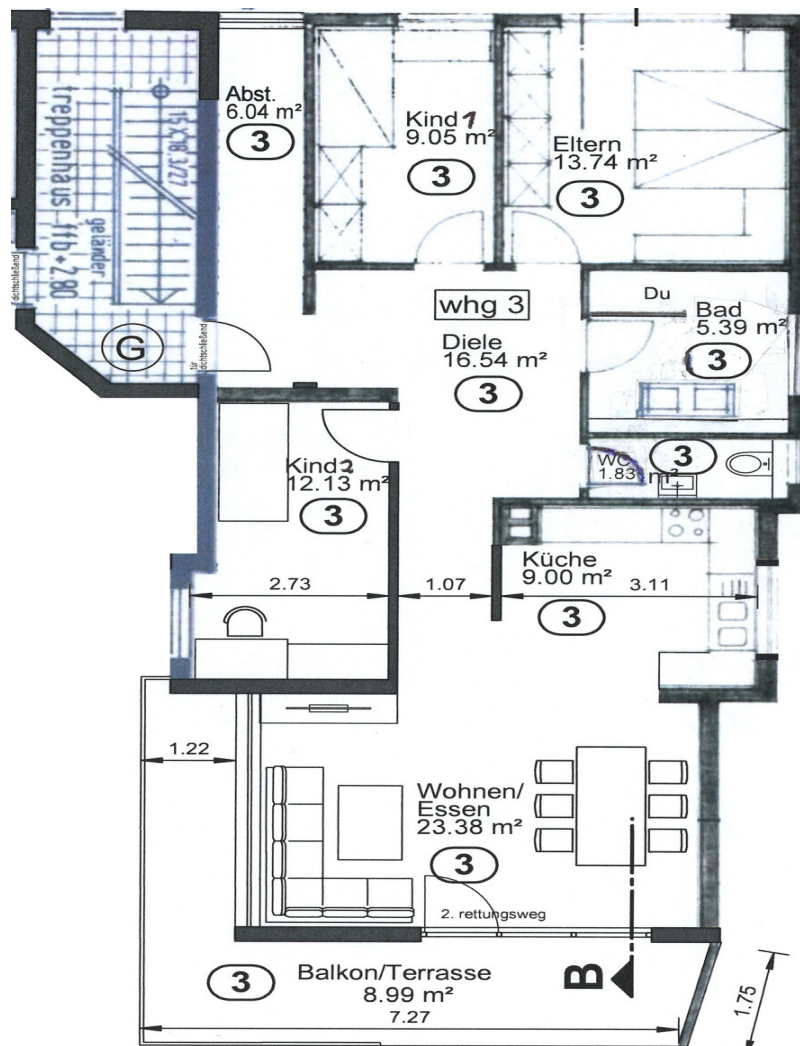


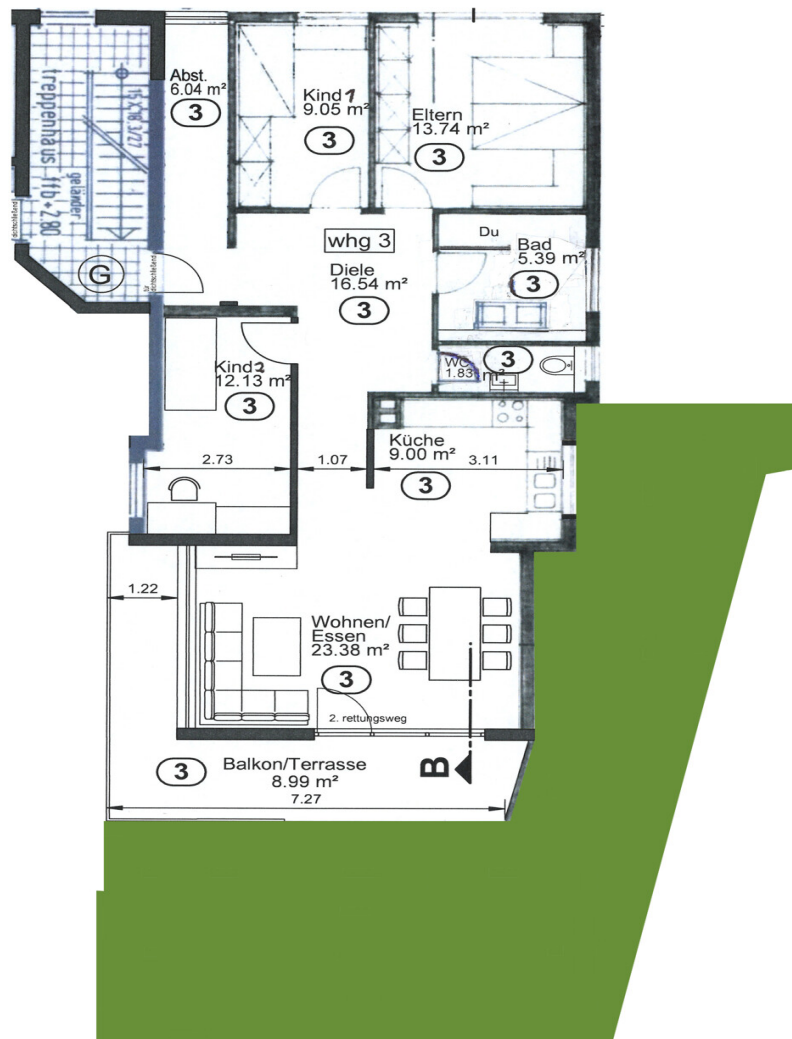
Finanzierung
berechnen

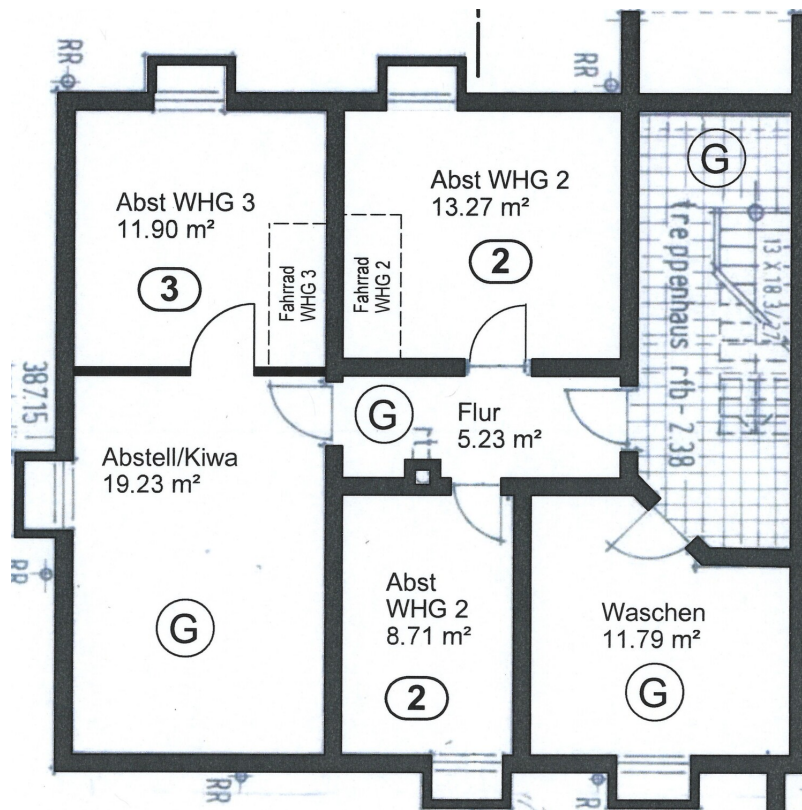


Número de propiedad: 25403052 - 73550 Waldstetten

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: 25403052 - 73550 Waldstetten

Una primera impresión

Nos complace presentar este elegante apartamento con un confort contemporáneo, que ofrece aproximadamente 106 m² de espacio habitable en la codiciada comunidad de Waldstetten. El apartamento se encuentra en un edificio de cuatro viviendas bien mantenido que data de 1975 y que, tras una extensa renovación en 2024, luce un estado acogedor y moderno. El apartamento cuenta con una distribución práctica con un total de 4,5 habitaciones. El luminoso salón-comedor con cocina, de planta abierta, constituye el corazón del apartamento y se abre al paisaje circundante a través de grandes ventanales. Esta zona ofrece un amplio espacio para reuniones familiares o para recibir invitados, ya que permite un uso flexible y se integra armoniosamente con el diseño general. Los suelos de alta calidad y las puertas modernas crean un ambiente acogedor. La cocina está diseñada para la funcionalidad, ofreciendo amplio espacio de encimera y conexiones para electrodomésticos modernos. El balcón y la terraza orientada al sur con jardín contiguo proporcionan un ambiente acogedor y relajante por las noches y también son ideales, por ejemplo, como recinto exterior o zona de juegos para mascotas. Tres dormitorios bien proporcionados garantizan privacidad y tranquilidad para todos los miembros de la familia. Por supuesto, los dormitorios tienen un uso flexible: pueden usarse como habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados. El luminoso baño, completamente renovado en 2024, presenta un diseño contemporáneo con materiales selectos. Incluye un lavabo doble, una ducha a ras de suelo con cabezal de lluvia y una teleducha adicional. El aseo del apartamento se encuentra justo al lado. El apartamento cuenta con 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 servicios públicos. La propiedad incluye un trastero en el sótano y una lavandería compartida. Una plaza de aparcamiento a la derecha de la puerta principal completa la oferta. La propiedad está actualmente vacía y disponible para ocupación inmediata (primera ocupación tras la reforma). * Tenga en cuenta que solo podemos procesar solicitudes con la información de contacto completa (nombre, apellidos, dirección actual, número de teléfono móvil y dirección de correo electrónico). ¡Muchas gracias! *

Número de propiedad: 25403052 - 73550 Waldstetten

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25403052 - 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 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: 25403052 - 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