Waldstetten

Stilvolle 4,5-Zi.-Wohnung mit Terrasse, Garten und Stellplatz!

Número de propiedad: 25403052

PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 106 m^2 • **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	389.000 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 por suelo radiante
Fuente de energía	ELECTRICITY
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

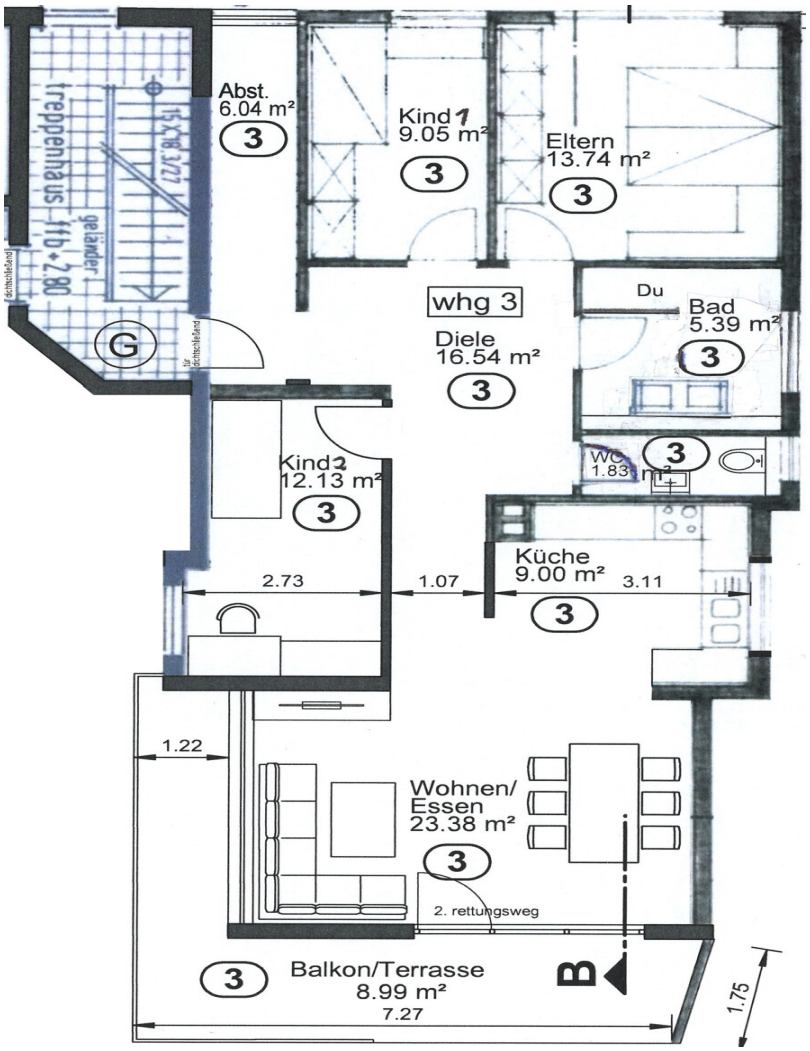
La propiedad

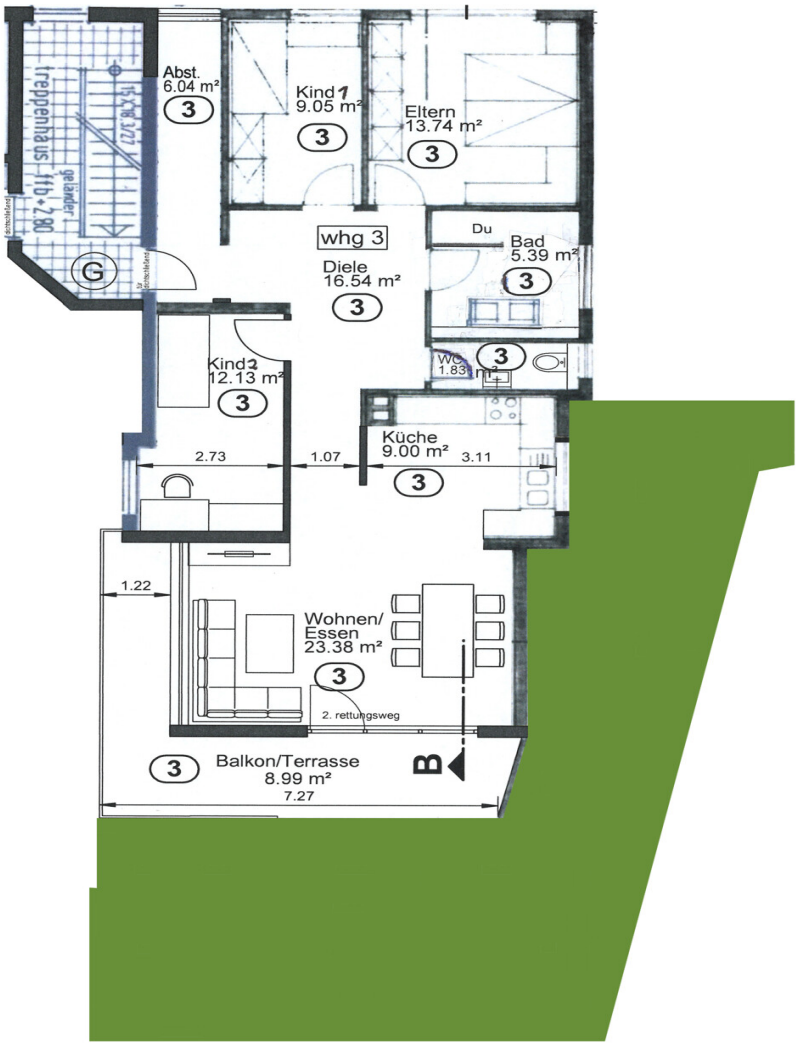
Número de propiedad: 25403052 - 73550 Waldstetten

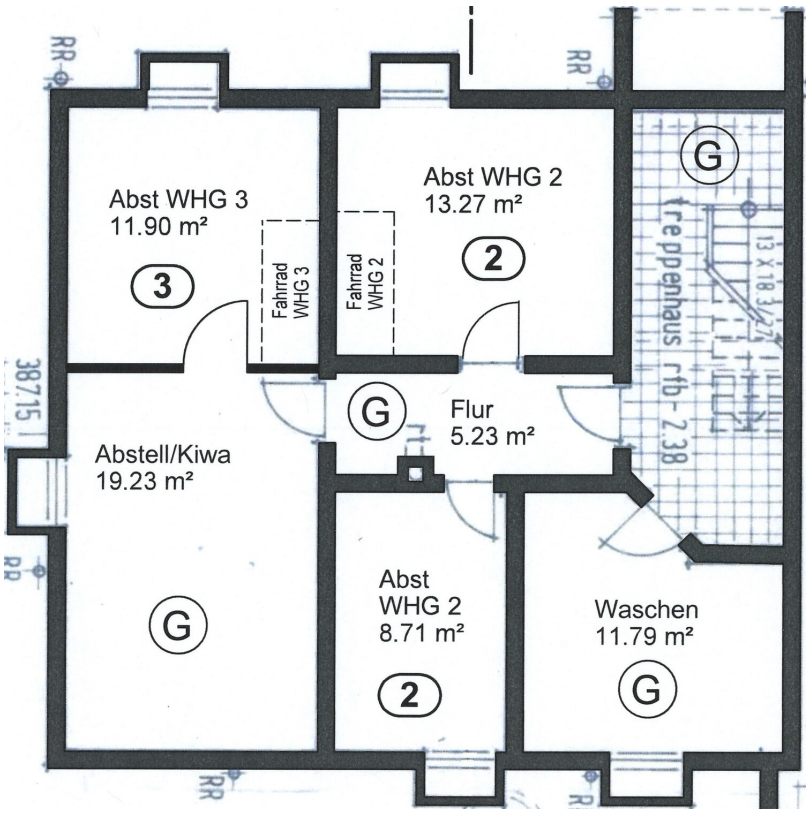
La propiedad

Número de propiedad: 25403052 - 73550 Waldstetten

Planos de planta




Abst.
6.04 m²
3
Kind 1
9.05 m²
3
Eltern
13.74 m²
3
Treppenhaus
G
whg 3
Diele
16.54 m²
3
Du
Bad
5.39 m²
3
WC
1.83 m²
3
Kind 2
12.13 m²
3
2.73
1.07
Küche
9.00 m²
3.11
3
1.22
Wohnen/
Essen
23.38 m²
3
2. rettungsweg
3
Balkon/Terrasse
8.99 m²
7.27
B



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

Wir freuen uns, Ihnen diese stilvolle Etagenwohnung mit zeitgemäßem Wohnkomfort auf rund 106 m² Wohnfläche in der gefragten Gemeinde Waldstetten, präsentieren zu dürfen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 4-Parteienhaus aus dem Jahr 1975, welches sich nach umfangreicher Renovierung im Jahr 2024 in einem einladenden, modernen Zustand befindet.

Die Wohnung besticht durch einen praktischen Grundriss mit insgesamt 4,5 Zimmern. Der offen gestaltete und helle Wohn- und Essbereich mit Küche bildet den Mittelpunkt und öffnet sich mit großen Fensterfronten zur Umgebung. Für entspannte Stunden im Familienkreis oder gesellige Abende mit Gästen bietet dieser Bereich ausreichend Platz, da er eine flexible Nutzung zulässt und sich harmonisch in das Gesamtkonzept einfügt. Hochwertige Fußböden und moderne Türen schaffen eine ansprechende Wohnatmosphäre. Die Küche ist auf Funktionalität ausgelegt und bietet viel Stellfläche sowie Anschlüsse für moderne Küchentechnik.

Der Balkon und die Südterrasse mit angrenzendem Garten sorgen am Abend für eine gemütliche und entspannte Atmosphäre und eignen sich überdies ideal z.B. als Freigehege oder Spielplatz für Haustiere.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer gewährleisten Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied. Die Schlafzimmer sind selbstverständlich flexibel nutzbar – sei es als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Das Tageslicht-Badezimmer wurde im Rahmen der Modernisierung 2024 vollständig erneuert und präsentiert sich in zeitgemäßem Design mit ausgewählten Materialien. Es verfügt über einen Doppelwaschtisch, eine bodengleiche Dusche mit Regen-Kopfbrause und zusätzlicher Handbrause. Direkt angrenzend befindet sich das WC der Etagenwohnung.

Die Wohnung wird über eine zentrale Heizungsanlage mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt, deren niedriger Endenergiebedarf nur 64,1 kWh/(m²*a) beträgt und somit zur Energieeffizienzklasse B zählt, was sich positiv auf die monatlichen Nebenkosten auswirkt.

Zur Immobilie gehört ein Abstellraum im Untergeschoss sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche. Ein Stellplatz rechts der Haustüre rundet dieses Angebot ab. Die Immobilie ist aktuell frei und sofort beziehbar (Erstbezug nach Renovierung).

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

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 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: 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