

Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

¡Apartamento de 5 habitaciones bien mantenido con balcón y plaza de garaje!

Número de propiedad: 25403192



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

- 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: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25403192
Superficie habitable	ca. 106 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	249.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	11.10.2026
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	127.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

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: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Una primera impresión

Este apartamento de 5 habitaciones, impecablemente mantenido, se encuentra en la planta superior de un edificio de 3 viviendas, construido en 1971 y con una construcción de alta calidad y un mantenimiento continuo. Con aproximadamente 106 m² de superficie habitable, esta propiedad ofrece amplias estancias y una distribución impecable, ofreciendo un ambiente confortable tanto para familias como para parejas que necesitan espacio adicional. El recibidor, de aproximadamente 9 m², es el corazón del apartamento y crea un ambiente acogedor. Desde aquí, se accede fácilmente a todas las estancias. El salón, de aproximadamente 23 m², cuenta con una estufa de leña y ofrece excelente luz natural y atractivas vistas gracias a sus amplios ventanales y acceso directo al balcón de aproximadamente 6 m². Este balcón es el lugar perfecto para relajarse al aire libre después de un largo día. La cocina, actualmente utilizada como vestidor, ofrece amplio espacio para electrodomésticos modernos. Justo al lado se encuentra el comedor, actualmente utilizado como dormitorio. Con aproximadamente 14 m², ofrece un amplio espacio para disfrutar de agradables veladas en familia o con amigos. El dormitorio principal mide aproximadamente 15 m² y ofrece espacio suficiente para una cama grande y un armario. Dos habitaciones adicionales, de aproximadamente 11 y 12 m² respectivamente, son ideales como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos, ofreciendo opciones de uso flexibles que se adaptan a estilos de vida individuales. El luminoso baño, de aproximadamente 5 m², ha sido completamente remodelado y equipado con todas las conexiones necesarias. Aquí, puede crear su nuevo baño según sus propias ideas y deseos. El aseo independiente se ha renovado por completo recientemente. La oferta incluye una plaza de aparcamiento perteneciente al apartamento en un garaje doble con puerta seccional, lo que proporciona al futuro propietario un aparcamiento cómodo y resistente a la intemperie. Además, el apartamento cuenta con un trastero independiente en el sótano y una lavandería compartida. Todos los muebles existentes se pueden adquirir bajo petición. El apartamento está actualmente ocupado por el propietario y estará disponible para su ocupación a partir del 1 de septiembre de 2026, ideal para una planificación anticipada o como una atractiva inversión. El apartamento se ha modernizado continuamente en los últimos años. Nota: A petición del cliente, solo se utilizaron sus imágenes. * Tenga en cuenta que solo podemos procesar consultas con información de contacto completa (nombre, apellidos, dirección actual, número de teléfono y correo electrónico). ¡Gracias! *

Número de propiedad: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Detalles de los servicios

5-Zimmer-Hochparterrewohnung im Erdgeschoss:

- Diele ca. 9 m²
- Wohnzimmer ca. 23 m²
- Balkon ca. 6 m²
- Küche ca. 10 m²
- Esszimmer ca. 14 m²
- Schlafzimmer ca. 15 m²
- Kinder- oder Arbeitszimmer 1 ca. 11 m²
- Kinder- oder Arbeitszimmer 2 ca. 12 m²
- Tageslicht-Badezimmer ca. 5 m²
- separates WC ca. 2 m²

Außenbereich:

- Stellplatz in Doppelgarage
- Solar-Balkonkraftwerk

Número de propiedad: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Straßdorf, einem begehrten Stadtteil von Schwäbisch Gmünd mit über 750-jähriger Tradition. Heute ist Straßdorf der drittgrößte Stadtteil und liegt am Fuße des Hohenrechbergs, einem der Drei-Kaiser-Berge.

Mit rd. 4.000 Einwohnern bietet Straßdorf eine gut ausgereifte Infrastruktur: zwei Kindergärten, eine Grundschule, einen Sportplatz, eine Sport- und Gemeindehalle, eine Musikschule sowie eine Außenstelle der Volkshochschule sorgen für Betreuung der Jüngsten und Freizeitausgleich. Zudem pflegen die Bürger Straßdorfs ein reges und attraktives Vereinsleben.

Einkäufe können größtenteils zu Fuß erledigt werden. Hier sorgen sowohl ein großer Supermarkt, diverse Bäckereien, eine Metzgerei, eine Apotheke, Banken und eine Postfiliale für das Rundum-Sorglos-Paket. Durch den öffentlichen Personennahverkehr ist Straßdorf gut an Schwäbisch Gmünd angeschlossen und bietet viele zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten und Facharztpraxen.

In nur rund 3 km Entfernung erreichen Sie die Kreis- und Hochschulstadt Schwäbisch Gmünd mit rund 64.416 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: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.10.2026.
Endenergiebedarf beträgt 127.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

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