

Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Appartement de 5 pièces bien entretenu avec balcon et place de parking en garage !

CODE DU BIEN: 25403192



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25403192
Surface habitable	ca. 106 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	249.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	11.10.2026
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	127.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Une première impression

Ce bel appartement de 5 pièces se situe au dernier étage d'un immeuble de 3 logements construit en 1971, bénéficiant d'une construction de grande qualité et d'un entretien constant. D'une surface habitable d'environ 106 m², ce bien offre des pièces spacieuses et un agencement bien pensé, garantissant un cadre de vie confortable pour les familles comme pour les couples en quête d'espace. Le hall d'entrée d'environ 9 m², véritable cœur de l'appartement, crée une atmosphère accueillante. De là, toutes les pièces sont facilement accessibles. Le séjour, d'environ 23 m², est agrémenté d'un poêle à bois et bénéficie d'une excellente luminosité naturelle et d'une vue agréable grâce à ses grandes fenêtres et son accès direct à un balcon d'environ 6 m². Ce dernier est l'endroit idéal pour se détendre en plein air après une longue journée. La cuisine, actuellement aménagée en dressing, offre un espace suffisant pour des appareils électroménagers modernes. Attenante, la salle à manger, actuellement utilisée comme chambre, offre un espace généreux d'environ 14 m², parfait pour des soirées conviviales en famille ou entre amis. La chambre principale mesure environ 15 m² et offre suffisamment d'espace pour un grand lit et une armoire. Deux autres pièces, d'environ 11 m² et 12 m² respectivement, sont idéales comme chambres d'enfants, chambres d'amis ou bureaux, offrant ainsi une grande flexibilité d'aménagement. La salle de bain lumineuse, d'environ 5 m², a été entièrement rénovée et équipée de tous les raccords nécessaires. Vous pourrez y créer votre nouvelle salle de bain selon vos envies. Les toilettes séparées ont été récemment rénovées. L'offre comprend une place de parking privative dans un garage double avec porte sectionnelle, offrant au futur propriétaire un stationnement pratique et à l'abri des intempéries. L'appartement dispose également d'une cave privative et d'une buanderie commune. Le mobilier existant peut être acheté sur demande. L'appartement est actuellement occupé par son propriétaire et sera disponible à partir du 1er septembre 2026 – idéal pour une planification anticipée ou un investissement attractif. L'appartement a fait l'objet de plusieurs rénovations ces dernières années. Remarque : À la demande du client, seules ses photos ont été utilisées. Veuillez noter que nous ne pouvons traiter que les demandes accompagnées de coordonnées complètes (prénom, nom, adresse actuelle, numéro de téléphone et adresse courriel) ! Merci !

CODE DU BIEN: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jochen Wischnewski

Hintere Schmiedgasse 23, 73525 Schwäbisch Gmünd

Tel.: +49 7171 - 40 40 42 4

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com