

**Schwäbisch Gmünd**

?????????????? ?? ??????????? ??????????? ?? 432 ??.  
???????????????? ?????!

**Αριθμός ακινήτου: 22403083-H**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.449.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 172 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 202 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd

?? ??? ??????

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| ???????? ????????? | 22403083-H             |
| ???????????        | ca. 172 m <sup>2</sup> |
| ????? ??????       | ????????????? ?????    |
| ?????????          | 8                      |
| ?????????? ???     | 3                      |
| ??????????         |                        |
| ??????????         | 1                      |
| ????? ???????????? | 1894                   |

|                          |                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????            | 1.449.000 EUR                                                                      |
| ???????????              | Käuferprovision beträgt<br>2,38 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ??????????????     | 1995                                                                               |
| ????????? ????????????   | ???????                                                                            |
| ???????????????????????  | ca. 260 m <sup>2</sup>                                                             |
| ??????                   |                                                                                    |
| ????????????? ??????     | ca. 260 m <sup>2</sup>                                                             |
| ????????????????? ?????? | ca. 432 m <sup>2</sup>                                                             |

Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd

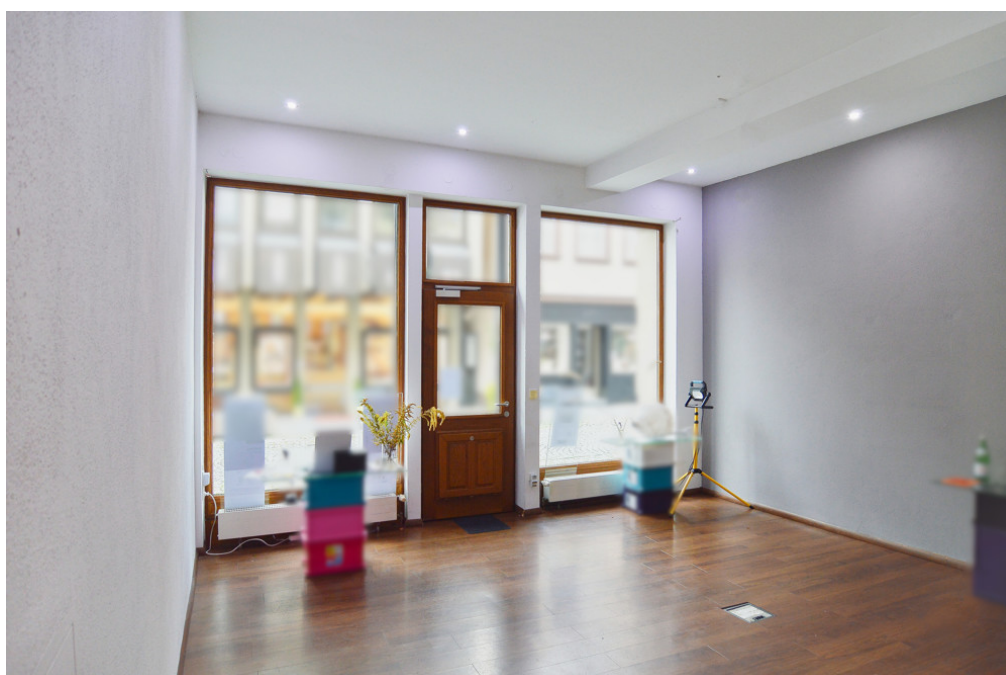
?????????? ??????????

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| ?????????? ??????????? | ?????????? ?????????? ??????????? |
| ????? ???????????      | ??????                            |

????????????????? ??????????? KEIN

Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd

?? ???????



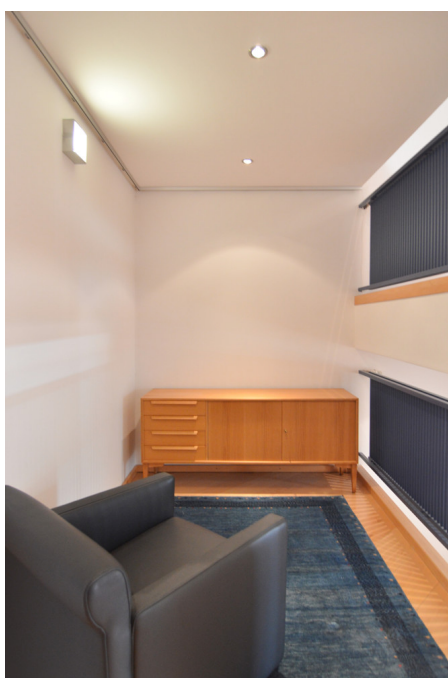
Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd

?? ???????



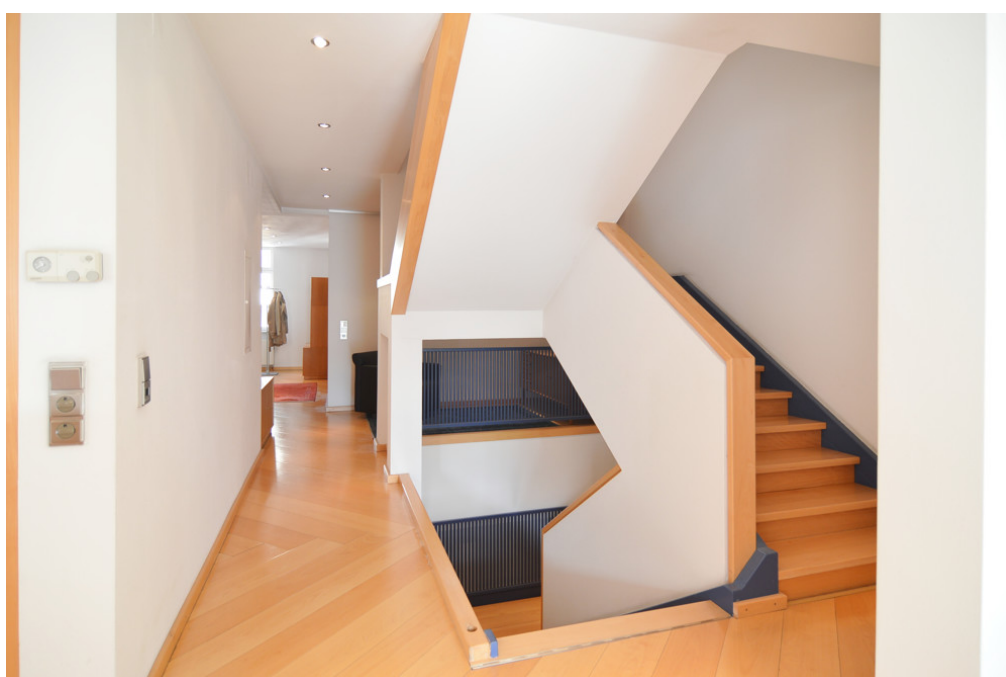
Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd

?? ????????



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

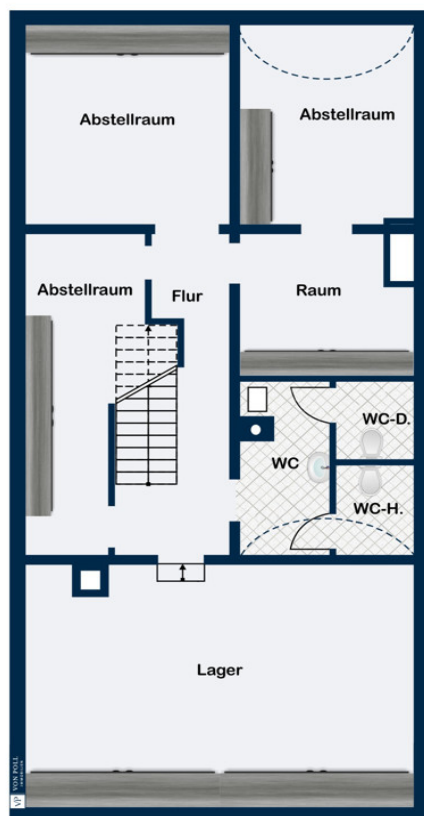
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

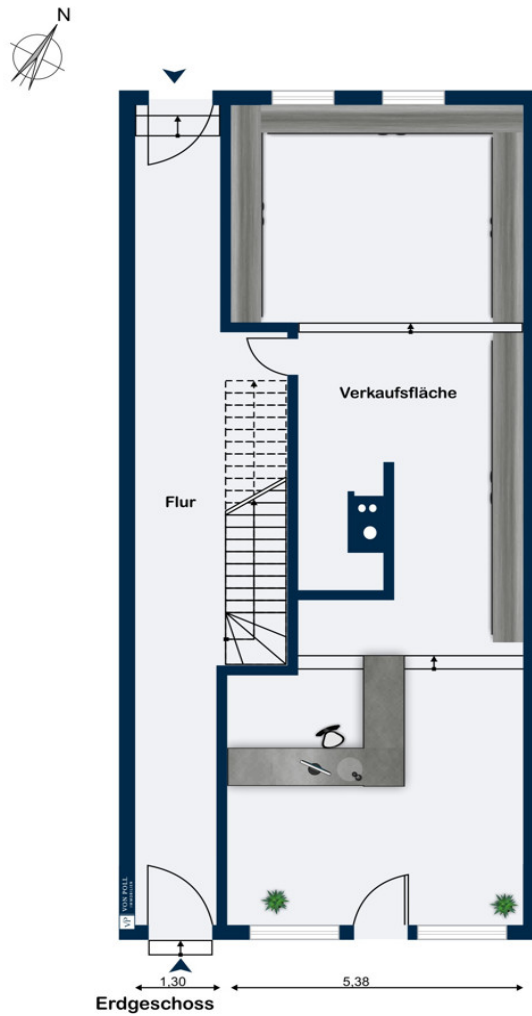
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

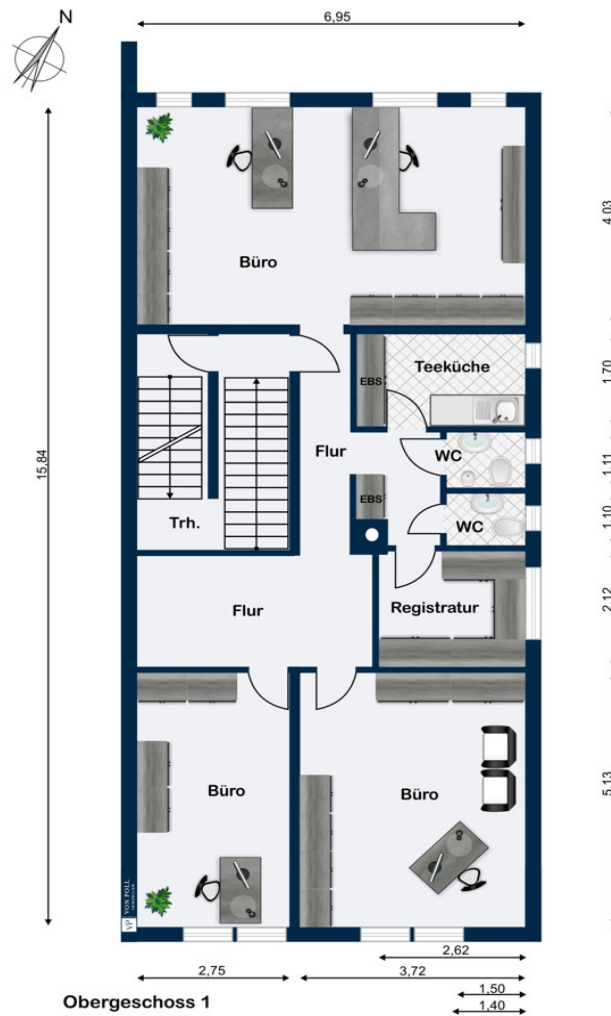
Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd

??????



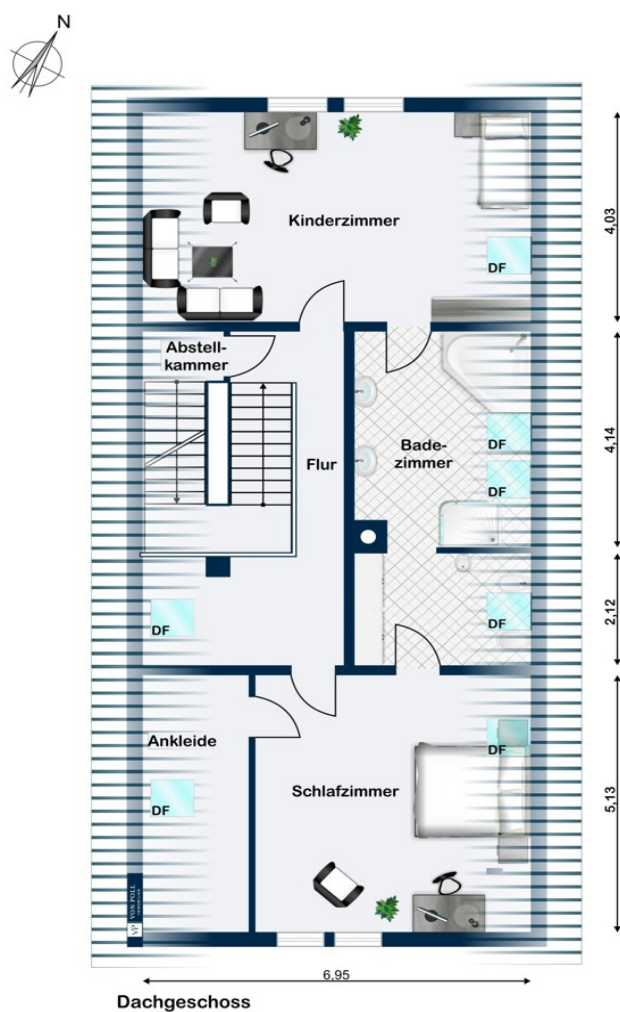
Untergeschoss







Obergeschoss 2



Dachgeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd

## ???

?????? ?? ?? ????????? ?????????? ??????? ??????? 172 ?.. ?? ?? ???????????  
?????????? ?? ?????? ?? ????? Schwäbisch Gmünd, ?? ?? ?????? ?????? ?? ??????  
???????????? ?? ?? ?????????? ?? ??????? 260 ?.. ?????????? ?????, ??????????????? ????? ??  
?????????? ?? ?????????? ?????? ? ??????????; ?? ??????????????? ?????????????? ?? ??  
?????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????, ?????? ?????????????????? ?? 1894, ?? ?????  
????????????????? ?? ?????????????????? ?????? ?? 1995. ? ?????? ?????????????????? ?????? ??  
?? ?? ?? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??  
????????? ?? ?? ?????????????? ??????????????. ?????????? ?? ???????, ?? ?? ???????, ?????  
????????? ?? ?? ?????????????? ???????, ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ??????  
????????????? ??????? EH3, ?? ?????????? ?????????? ????? ?? ?????????????? ?? ?????????  
????? ?????????????? ?????? ??????? ??????????. ?? ??????? ?????????? ?? ?????????  
????????????? ?? ?? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????? 69 ?.. ??, ???, ??? ?? ?? ?? ??,  
?????????? ?? ?????????? ??????????????. ?? ??????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????? ??????  
?? ?????????????????? ?????????????? ?? ???????, ?????????????????????? ??????? 86 ?.. ??????  
?????? ? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ??????. ? ?????? ?????? ?????????????????? ??????  
?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????? ??????????, ??? ?? ??  
?????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????? ?? ?? ?????? ?????????, ?? ?????? ?????????? ?? bulthaupt,  
????????????? ?????????? ??????? ?? ?????????, ?? ??????? ?????????????? ?? ??  
?????????????????. ????? ? ??????, ??????? 87 ?., ?? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ?? ??  
?????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????? ??????? ?? ?????????? ?????????????? ??????????  
????? ?????????? ??????. ??? ?? ?????????? ?????????? ?????????? 91 ?.. ?????? ??????????, ??  
????????? ?? ?????????? ??????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????????????, ??????????????  
????????? ?? bulthaupt (????? ?? ??????????), ? ?????? ?????????????????? ?????? ?? ?? ??????  
????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????????? ??????????????. ? ??????????  
????????? ?? ?? ?? ?? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ? ???????, ?? ??????????  
????????? ?? ?? ??????????. ?? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????????? ??????????, ??  
????????? ?? ?????????? ???????, ?? ?????????????????? ?? ?? ?????????, ?????????? ?????????  
????????? 81 ?????????????????? ??????. ?? ?????????? ??????, ?? ?? ??????????, ?????????? ?????? ??  
?????????, ?????????? ?????????? ?????? ?? ?? WC, ?? ?????? ?????????????????? ?????? ?????????? ??  
????????? ?? ?? ?????????????? ?????? ?? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????  
????????????????? ??????, ? ?????? ?????????????? ?? ?? ?? ?????? ?? ?????????? ??????????  
????????????????? ??????. ??? ?? ?? ?????? ?????????? ?????? ?????, ?? ?????? ?? ?????? ?????  
?????????????, ? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?? ?????????????????? ?? ??????????  
?????????? ?????????????? ?????? ?????????? ?????? ?? ?? ?????????? ?????? ?????? ?? Schwäbisch  
Gmünd. ??????? ?????????? ?? ?? ?????, ?? ?? ?????? ?????????????, ?????????? ??  
????????????????? ?????????????? ?? ?????? ?????? ?????????, ?????????????????? ?? ?? ?????????? ?????,  
?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??????????????????

????????? ??????????, ??? ???? ?????????? ??? ??? ????? ?????? ?????? ????? ?? ???????????  
?????????? ??? ?????????? ??????, ?????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ?? 1995,  
?????????? ?? ??? ??????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? Schwäbisch Gmünd. ???  
????? ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????????? ??????? ?? ?????????? ?????????????? ???  
????????? ??????????? ?????????? 432 ??. ??? ???? ??? ?????? 3.352 ??? ???? ??????????????  
?????. ? ?????? ?????????????? ?????????? ??????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????  
??? ?????????, ??? ? ?????????????????? ??? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? –  
????? ?????? ??? ???? ??? ?????? \* ?????? ?????? ??? ?????????? ?? ?????????????????? ????  
?????????? ?? ?????? ?????????? ??????????????? (?????, ???????, ?????????? ??????????, ??????  
?????????? ??? ?????????? email). ???????????????! \*

**Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd**

**????????????? ??? ????????**

**Besonderheiten der Immobilie:**

- + **Wohn- und Geschäftshaus Baujahr 1894**
- + **direkte 1A-Innenstadtlage in der Fußgängerzone von Schwäbisch Gmünd**
- + **umfassende Kernsanierung und Modernisierung im Jahre 1995**
- + **denkmalgeschützte rekonstruierte Fassade**
- + **einbruchshemmende EH3-Verglasung im gesamten Erdgeschoss**
- + **beide Haustüren mit Mehrfachverriegelungen**
- + **helles Ladengeschäft mit ca. 69 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Erdgeschoss**
- + **Sozialräume und Lagerflächen des Ladengeschäfts im Untergeschoss auf ca. 86 m<sup>2</sup>**
- + **Küchenanschlüsse im Untergeschoss vorhanden**
- + **drei Büros mit vier Arbeitsplätze im 1. Obergeschoss auf ca. 87 m<sup>2</sup>**
- + **1. Obergeschoss kann zur abgeschlossenen Wohneinheit umgebaut werden**
- + **gehobene ca. 172 m<sup>2</sup> große Maisonette-Wohnung im 2. Ober-, und Dachgeschoss**
- + **hochwertige, offene Einbauküche (ohne Elektrogeräte) der Marke bulthaup**
- + **ausgebauter Dachboden mit zusätzlichem Stauraum**
- + **Gartennutzung möglich**
- + **genehmigte Werbeanlagen für gewerbliche Mieter vorhanden**
- + **insgesamt ca. 432 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche für nur 3.352,- Euro pro Quadratmeter**
- + **optional ein bis vier Tiefgaragen-Stellplätze erwerbbar**

**Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd**

**??? ??? ??? ?????????**

Dieses außergewöhnliche Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der marktplatznahen Fußgängerzone und somit in direkter 1A-Innenstadtlage von Schwäbisch Gmünd.

Aufgrund der Lage der Immobilie erreichen Sie hier zu Fuß alle relevanten Geschäfte und Behörden der Stadt. Unzählige Einzelhändler und Gastronomen laden Sie abends zum Flanieren und Genießen in der Innenstadt ein.

Auch industriell hat Schwäbisch Gmünd so einiges zu bieten. Der Gewerbepark Gügling stellt das größte zusammenhängende Gewerbegebiet Ostwürttembergs dar. Heute dominieren Automobilzulieferung, Designbüros und Schmuckhandwerk die Wirtschaft der Stadt. Schwäbisch Gmünd hat die höchste Dichte an Designern in Europa und schmückt sich mit dem Titel Gold- und Silberstadt.

Die Kreis- und Hochschulstadt Schwäbisch Gmünd mit über 60.000 Einwohnern, der Bevölkerungsgröße nach zweitgrößten Stadt des Ostalbkreises, bietet insgesamt neben einer vollständigen Nahversorgung und einer außerordentlich guten Infrastruktur auch unzählige Einkaufsmöglichkeiten inklusive einem direkten Anschluss an die Bundesstraße 29 sowie gute Bahnverbindungen Richtung Schorndorf/Stuttgart und Aalen/Ellwangen.

**Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 22403083-H - 73525 Schwäbisch Gmünd**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

**Jochen Wischnewski**

**Hintere Schmiedgasse 23, 73525 Schwäbisch Gmünd**

**Tel.: +49 7171 - 40 40 42 4**

**E-Mail: [schwaebisch.gmuend@von-poll.com](mailto:schwaebisch.gmuend@von-poll.com)**

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**