

Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

???????????????? ???? 5 ?????? ??
???????? ???? ????????????? ? ????!

???????? ?????????: 25403192



???? ??????: 249.000 EUR • ??????: ca. 106 m² • ?????: 5

??????? ????????: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

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

???????? ?????????: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

?? ??? ??????

???????? ?????????	25403192	???? ?????	249.000 EUR
????????	ca. 106 m²	????????	??????
????????	5	????????	Käuferprovision
?????????? ??	3		beträgt 2,38 % (inkl.
????????			MwSt.) des
????????	1		beurkundeten
???? ?????????	1971	??????	Kaufpreises
????? ?????????	1 x ?????	??????	?????, ????????

???????? ?????????: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

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

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

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

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

BEDARF

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

?????

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

127.00 kWh/m²a

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

11.10.2026

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

D

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

?????

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

1971

???????? ?????: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

?? ???????



???????? ?????????: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

?? ????????



??????? ?????????: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

?? ????????



???????? ?????: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

?? ???????



???????? ?????: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ?????????: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

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

???? ?? ?????????????????? ??????????? 5 ?????????? ?????????? ??? ???? ????
???? ??????? 3 ??????????????? ?? ??????????????? ?? 1971, ?? ?????? ?????????
?????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??????????. ?? ??????? 106 ?.? ?????
??????????, ?? ??????? ?????????? ?????????? ??????? ?? ??????????????????
?????????????, ??????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????? ??? ?? ??????????????
?? ?? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ????. ?? ?? ???????, ??????? 9
?., ??????? ?? ?????? ?? ?????????????????? ?? ??????????? ?? ?????????
?????????????. ?? ??, ?? ?? ??????? ?????? ?????? ??????????????. ?? ??????, ??
????????? ??????? 23 ?., ?????????? ??????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????
?? ?? ??????????? ?? ?? ?? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??
????????? ??????? 6 ?.? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ?? ??????????
?? ?????????? ??? ???? ?? ?? ?????????????? ????. ? ???????, ??
????????????????????? ?????? ?? ???????????????, ?????????? ?????? ??? ??????????
????????? ??????????. ??????? ?????? ?????????? ? ???????????, ?? ??????????????????
?????? ?? ??????????????. ?? ??????? ????????? 14 ?., ?????????? ?????? ??? ??
????? ?????? ?? ?? ?????????????? ? ?????? ??????. ? ?????? ?????????????????? ???
????????? ??????? 15 ?.? ??? ??????? ?????? ??? ?? ?? ?????? ?????????? ?? ??
?????????. ?? ?????? ???????, ?????????? ??????? 11 ?.? ?? 12 ?.? ???????????,
????? ??????? ?? ?????????? ???????, ??????? ?????????????? ? ???????, ??????????????
?????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ?????? ??????? ?????? ???. ?? ??????
??????, ??????? 5 ?., ?? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ??
?? ?????????????? ??????????. ??, ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?? ?? ??????
????????? ?? ?? ?????? ?? ?????????????? ?????? ?? ??????????. ?? ?????????? WC
????????????????? ?????????? ??????. ? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?? ??????????
?? ?????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????? ?? ?????? ??????, ??????????
????? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ?????? ??????????????. ???????, ??
????????????? ?????????? ??????????? ??????? ?? ?????????? ?????????? ??????????
?????????????. ?? ?? ?????????? ??????? ??????? ?? ?????????????? ?????????? ??????????
?? ?????????????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?? ?? ??????????? ?? ?? ?????
????????????? ?? ?????? ?? ?? ?? 1? ??????????????? 2026 - ??????? ?? ???????
?????????? ? ?? ?????????? ??????????. ?? ??????????? ?????? ?????????????????? ???????
?? ??????????? ??????. ??????????: ?????????? ??????????? ?? ??????,
????????????????????? ?????? ?? ?????????????? ???. * ?????? ?????? ?? ?????????? ??
????????????????????? ?????? ??????????? ?? ?????? ?????????? ??????????????? (?????,
????????, ?????????? ??????????, ?????? ??????????? ?? ??????????? email!)
?????????????????!

??????? ???????: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

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

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

??????? ?????????: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

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

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.

??????? ?????????: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

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

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.

???????? ?????: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

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

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

Jochen Wischnewski

Hintere Schmiedgasse 23, 73525 Schwäbisch Gmünd

Tel.: +49 7171 - 40 40 42 4

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

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

www.von-poll.com