

Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Jól karbantartott 5 szobás lakás erkélyvel és teremgarázsban beállóhellyel!

VP azonosító: 25403192



VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 106 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Áttekintés

VP azonosító	25403192
Hasznos lakótér	ca. 106 m ²
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1971
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	249.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Kandalló, Erkély

VP azonosító: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	127.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.10.2026	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 5 szobás lakás egy 1971-ben épült, 3 lakásos épület felső emeletén található, amely kiváló minőségu építéssel büszkélkedhet, és folyamatosan karbantartották. A körülbelül 106 m²-es lakótér tágas szobákat és jól megtervezett elrendezést kínál, kényelmes lakókörnyezetet biztosítva mind a családok, mind a több helyre vágyó párok számára. A körülbelül 9 m²-es eloszoba a lakás szívét alkotja, és barátságos lékgört teremt. Innen minden szoba könnyen megközelíthető. A körülbelül 23 m²-es nappali fatüzelésű kályhával rendelkezik, és kiváló természetes fényt és vonzó kilátást kínál a nagy ablakoknak és a körülbelül 6 m²-es erkélyre való közvetlen kijáratnak köszönhetően. Az erkély tökéletes hely a kikapcsolódásra egy hosszú nap után. A jelenleg gardróbként használt konyha boséges helyet kínál a modern konyhai gépeknek. Közvetlenül mellette található az étkező, amelyet jelenleg hálószobaként használnak. A körülbelül 14 m²-es alapterületű lakás boséges teret kínál a családi vagy baráti társasággal eltöltött kellemes estékhöz. A fo hálószoba körülbelül 15 m²-es, és elegendő helyet biztosít egy nagyméretű ágynak és egy gardrobszekrénynek. További két szoba, amelyek körülbelül 11 m²-esek, illetve 12 m²-esek, ideálisak gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodának, rugalmas felhasználási lehetőségeket kínálva az egyéni életstílusokhoz igazodva. A világos, körülbelül 5 m²-es fürdoszoba teljesen ki lett ürítve, és minden szükséges csatlakozóval felszerelt. Itt saját elképzélései és kívánságai szerint alakíthatja ki új fürdoszobáját. A különálló WC-t nemrégiben teljesen felújították. Az ajánlat tartalmazza a lakáshoz tartozó parkolóhelyet egy dupla garázsban, szekcionált kapuval, amely kényelmes és idojárásálló parkolást biztosít a leendo tulajdonosnak. Ezenkívül a lakáshoz tartozik egy külön pincehelyiségek és egy közös mosókonyha. Igény esetén minden meglévo bútor megvásárolható. A lakás jelenleg a tulajdonos által lakott, és 2026. szeptember 1-jétől költözhető be – ideális korai tervezéshez vagy vonzó befektetésként. A lakást az elmúlt években folyamatosan modernizálták. Megjegyzés: Az ügyfél kérésére csak a képeket használtuk fel. * Felhívjuk figyelmét, hogy csak teljes elérhetőségi adatokkal (keresztnév, vezetéknév, jelenlegi cím, telefonszám és e-mail cím) tudjuk feldolgozni a megkeresések! Köszönjük! *

VP azonosító: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25403192 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jochen Wischnewski

Hintere Schmiedgasse 23, 73525 Schwäbisch Gmünd

Tel.: +49 7171 - 40 40 42 4

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com