

Schwäbisch Gmünd / Bettringen

3,5-Zi.-Maisonettewohnung mit Dachterrasse und Garage!

Codice oggetto: 26403081



PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26403081
Superficie netta	ca. 106 m ²
Vani	3.5
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	162.92 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	30.03.2036	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

La proprietà



Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

La proprietà



Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

La proprietà



Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

La proprietà



Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

La proprietà



Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

La proprietà



Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

La proprietà



Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

La proprietà



Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

La proprietà



Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

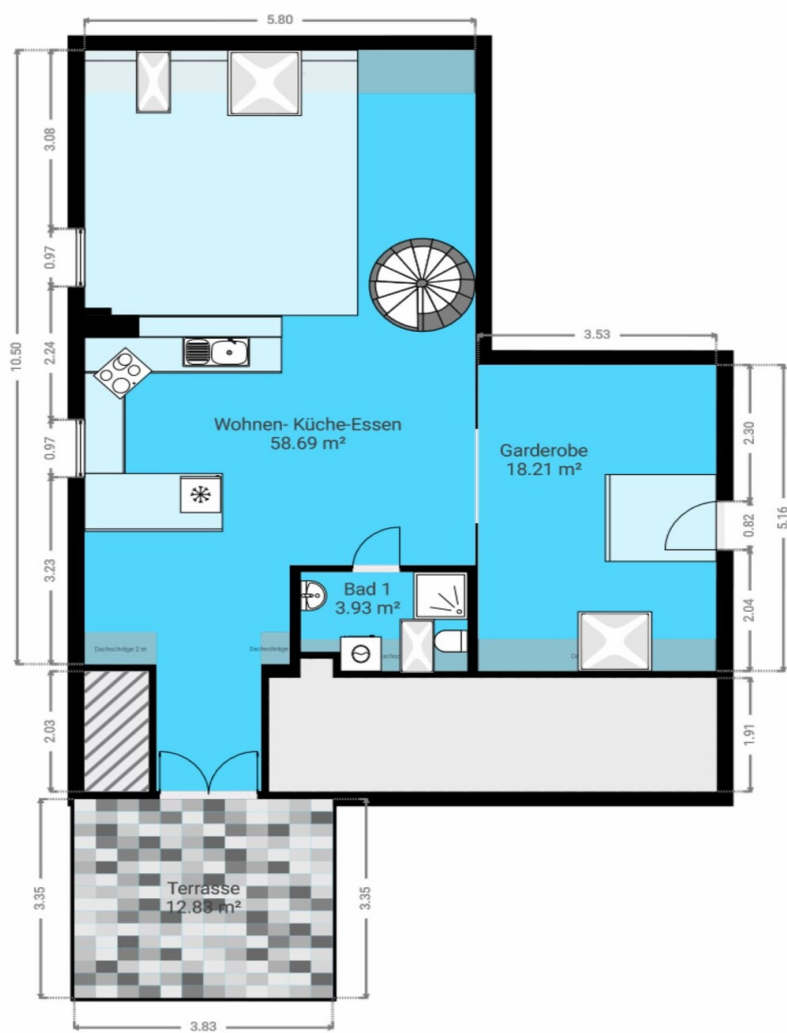


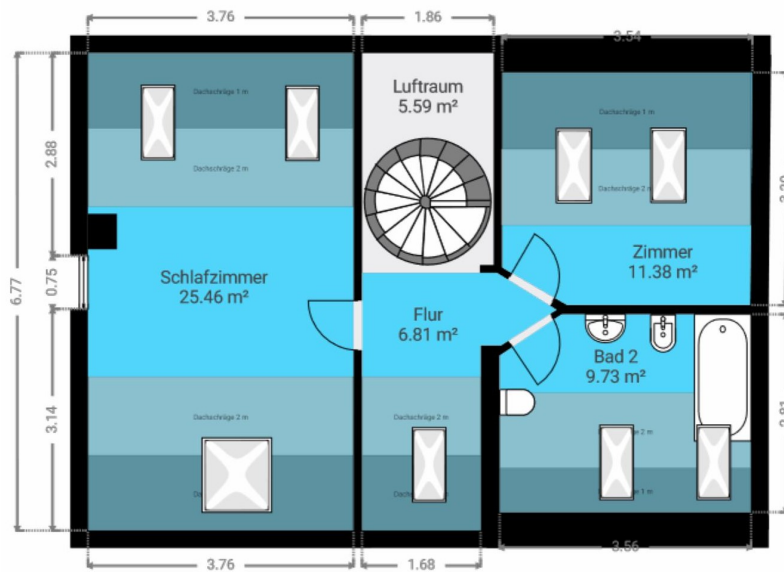
Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

Una prima impressione

Sie sind auf der Suche nach einer charmanten und offen gestalteten Maisonettewohnung mit einer tollen Dachterrasse und dazugehöriger Garage?

Wir präsentieren Ihnen im Alleinauftrag diese großzügige 3,5-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 106 m², welche sich im Dachgeschoss - verteilt auf 2 Ebenen - eines gepflegten 5-Parteienhauses befindet. Das im Jahr 1973 errichtete Wohnhaus wurde im Jahr 1983 aufgestockt, sodass sich diese Wohnung im Dachausbau von 1983 befindet. Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale Aufteilung und bietet ein ganz besonderes, offenes Wohnen auf 2 Ebenen.

Empfangen werden Sie durch einen Garderoben- und Eingangsbereich, der ausreichend Stauraum für Jacken, Schuhe und Alltagsutensilien bereithält.

Im Zentrum der Wohnung steht der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der den Bewohnern eine kommunikative und lichtdurchflutete Atmosphäre bietet. Der Bereich verbindet Kochen, gemeinsames Essen und Verweilen in harmonischer Weise. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Dachterrasse. Diese eignet sich ideal für entspannte Stunden im Freien und eröffnet saisonale Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Ergänzt wird diese Wohnebene durch ein separates Badezimmer mit WC, Dusche und Waschbecken.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in den oberen Wohnungsteil. Das Schlafzimmer garantiert Rückzug und Privatsphäre. Es eignet sich sowohl als klassischer Schlafraum als auch für andere Nutzungskonzepte, je nach Bedarf. Darüber hinaus bietet ein weiteres Zimmer Möglichkeiten z. B. für ein konzentriertes Arbeiten daheim, das durch die räumliche Trennung ideale Bedingungen für ein Homeoffice oder kreative Hobbys schafft.

Ein weiteres Badezimmer ist mit einer Dusch-Badewanne, einem WC und allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet. Die Ausstattung bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird.

Zur Immobilie gehört ein Abstellraum im Kellergeschoss, der hilfreich zusätzlichen Stauraum außerhalb der Wohnbereiche schafft sowie eine Garage direkt am Haus.

Die Maisonettewohnung ist aktuell frei und somit könnten Sie sofort einziehen!

* Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, aktuelle Anschrift, Mobilnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können!

Herzlichen Dank! *

Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

Dettagli dei servizi

3,5-Maisonettewohnung mit ca. 106 m² Wohnfläche:

- Garderobebereich Dachgeschoss: ca. 17 m²
- Wohn-/Ess- und Küchenbereich Dachgeschoss: ca. 54 m²
- Dachterrasse Dachgeschoss: ca. 13 m² (1/4 nur anrechenbar = ca. 3 m² Wohnfläche)
- Badezimmer 1 Dachgeschoss: ca. 3 m²
- Flur Spitzbogen: ca. 4 m²
- Schlafzimmer Spitzbogen: ca. 13 m²
- Zimmer Spitzbogen: ca. 6 m²
- Badezimmer 2 Spitzbogen: ca. 6 m²

Kellergeschoss:

- Abstellraum

Aussenbereich:

- Garage

Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

Tutto sulla posizione

Mit seinen über 9.000 Einwohnern ist Bettringen der größte Stadtteil von Schwäbisch Gmünd. Durch die hohe Lage mit 407 m über NN hat man eine gute Sicht auf die Drei Kaiserberge, die Stadt Schwäbisch Gmünd und das nähere Umland.

Bettringen ist schon immer eine ländlich und bäuerlich geprägte aber strukturierte Ortschaft mit idyllischen und stillen Flecken, die in den letzten Jahrzehnten stark expandiert ist.

Mit der Bevölkerung sind auch die infrastrukturellen Einrichtungen gewachsen: es gibt zahlreiche Schulen und Sportstätten, Freibad, Kirchen, Kindergärten, Gemeindezentren und ein Seniorenzentrum, sowie Banken und gute Einkaufsmöglichkeiten. Auch ein reges Vereinsleben sorgt in Bettringen für vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Der Gewerbepark Gügling stellt zudem das größte zusammenhängende Gewerbegebiet Ostwürttembergs dar.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Busverbindung mit der Linie 1 zwischen Bettringen und dem Schwäbisch Gmünder Stadtzentrum.

Die Kreis- und Hochschulstadt Schwäbisch Gmünd mit über 64.000 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.

Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Codice oggetto: 26403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jochen Wischnewski

Hintere Schmiedgasse 23, 73525 Schwäbisch Gmünd

Tel.: +49 7171 - 40 40 42 4

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com