

Schwäbisch Gmünd / Bettringen

3-Zi.-ETW mit Südbalkon und Stellplatz in Ortsrandlage!

Número da propriedade: 25403081



PREÇO DE COMPRA: 149.000 EUR • ÁREA: ca. 63 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

Numa vista geral

Número da propriedade	25403081
Área	ca. 63 m²
Piso	2
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1963
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	149.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	77.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.12.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Unidade combinada de aquecimento e potência	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1963

Número da propriedade: 25403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

O imóvel



Número da propriedade: 25403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

O imóvel



Número da propriedade: 25403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

O imóvel



Número da propriedade: 25403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

O imóvel



Número da propriedade: 25403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

O imóvel



Número da propriedade: 25403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

O imóvel



Número da propriedade: 25403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

O imóvel



Número da propriedade: 25403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

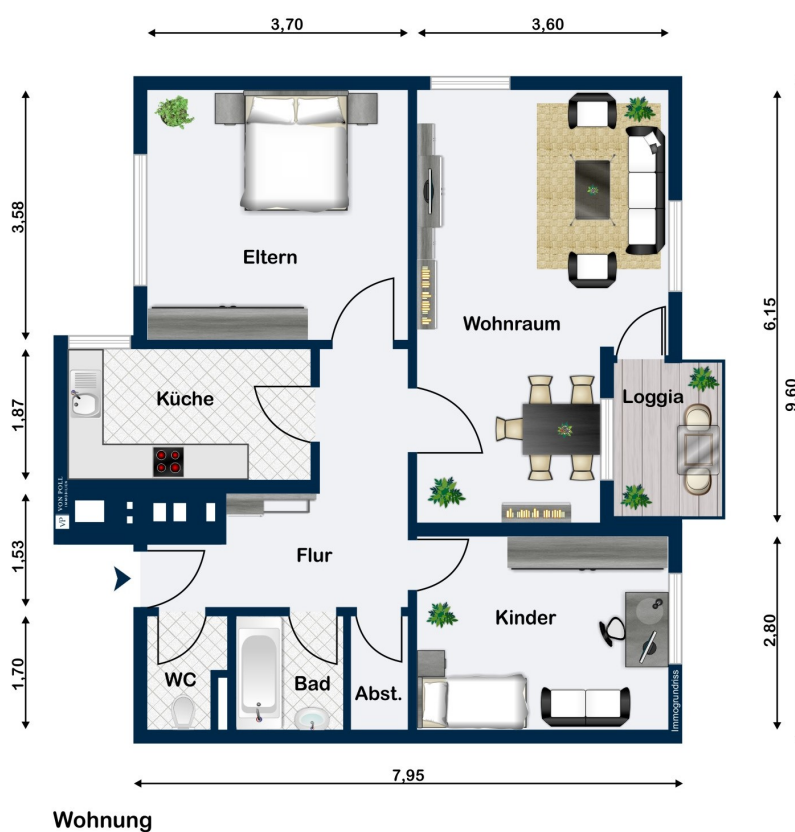


Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 25403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

Uma primeira impressão

Wohneigentum anstatt Miete - oder eine solide Kapitalanlage ? Beides bietet diese 3-Zimmerwohnung mit einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis!

Die Immobilie befindet sich in einem der begehrtesten Stadtteile in Schwäbisch Gmünd / Unterbettringen im Lindenfeld. Wir präsentieren Ihnen im Alleinauftrag diese 3-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 63 m², welche sich im 2. Obergeschoß eines gepflegten 32-Familienhauses befindet.

Die Immobilie verfügt über ein Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie ein Kinder- oder Arbeitszimmer. Alle Räume sind gut und direkt über den Flur erreichbar. Die klassische Aufteilung sorgt für einen angenehmen Wohnfluss und schafft zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung. Die Räume sind lichtdurchflutet und mit dreifachverglastem Fenster aus dem Jahr 2012 ausgestattet.

Das Herzstück der Wohnung bildet der gut proportionierte Wohn- und Essbereich, welcher über viel Tageslicht verfügt. Von dort gelangen Sie auch auf den gemütlichen Süd-Balkon, von dem Sie eine herrliche Aussicht genießen.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls großzügig bemessen und erlaubt die Einrichtung eines Doppelbetts sowie zusätzlicher Schrankflächen. Die Raumaufteilung eignet sich sowohl für Singles als auch für Paare, die besonderen Wert auf einen praktischen Grundriss legen.

Ein weiteres Kinder- oder Arbeitszimmer runden das attraktive Raumangebot ab.

Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Waschbecken und ist komplett gefliest. Direkt nebenan befindet sich das separate WC.

Ausgestattet ist die Immobilie seit 2022 mit einer zeitgemäßen Heizung in Form eines Blockheizkraftwerks, was nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern gleichzeitig effiziente Energienutzung gewährleistet.

Zur Immobilie gehört auch ein Kfz-Frestellplatz, ein Abstellraum im Kellergeschoss und ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradabstellraum sowie ein Wäschetrocknungsraum. Durch das sehr ausreichend bemessene Treppenhaus sowie den vorhandenen Aufzug ist ein bequemer Zugang zur Wohnung vorhanden.

Die Immobilie ist aktuell frei und sofort beziehbar. Das Hausgeld beträgt aktuell monatlich 316 € inklusive Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

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

Número da propriedade: 25403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in Unterbettringen-Lindenfeld, einem begehrten Stadtteil von Schwäbisch Gmünd. Bettringen insgesamt ist mit über 9.000 Einwohnern fast eine Stadt und somit auch der größte Stadtteil von Schwäbisch Gmünd. Dennoch ist Bettringen ländlich geprägt mit idyllischen und stillen Flecken. Durch die attraktive Ortsrandlage befindet sich die Wohnung in unmittelbarer Nähe zu Grünflächen und Wanderwegen und kurzen Wegen zum Erholungsgebiet Kalten Feld und Hornberg, wo sich auch ein Segelflugplatz befindet.

Durch seine Größe hat Bettringen als auch der Ortsteil Unterbettringen-Lindenfeld eine gut ausgereifte Infrastruktur: es gibt zahlreiche Schulen und Sportstätten, Freibad, Kirchen, Kindergärten, Gemeindezentren sowie gute Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur angebotenen Wohnung. Zudem pflegen die Bürger von Bettringen ein reges und attraktives Vereinsleben.

Einkäufe können größtenteils zu Fuß erledigt werden. Hier sorgen sowohl ein großer Supermarkt, diverse Bäckereien sowie eine Postfiliale für das Rundum-Sorglos-Paket. Durch den öffentlichen Personennahverkehr ist Oberbettringen gut an Schwäbisch Gmünd angeschlossen und bietet viele zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten und Facharztpraxen.

Als Freizeitausgleich finden sie rund um den Standort der Wohnung verschiedene Rad- und Wanderwege. Ob in Richtung Waldstetten und der Klepperle-Trasse, Richtung Bargau oder in Richtung Weiler in den Bergen und dem Hornberg - in alle Richtungen bieten sich attraktive Freizeitmöglichkeiten.

Número da propriedade: 25403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.12.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 77.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número da propriedade: 25403081 - 73529 Schwäbisch Gmünd / Bettringen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jochen Wischnewski

Hintere Schmiedgasse 23, 73525 Schwäbisch Gmünd

Tel.: +49 7171 - 40 40 42 4

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com