

# Exposé

## Wohnung in Schwäbisch Gmünd

**Exklusive und barrierefreie 3-Zi. Whg. mit EBK und  
moderner Innenaustattung in GD-Stadtmitte**



Objekt-Nr. OM-417491

### Wohnung

Vermietung: **1.180 € + NK**

73525 Schwäbisch Gmünd  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende Wohnung im 1. Stock zeichnet sich durch eine moderne und helle Innenausstattung aus und kann ab dem 01.04.2026 bezogen werden. In der Wohnung gibt es zwei attraktive Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer. Das 1. OG lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen. Den Balkon können Sie an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer machen. Eine hochwertige Einbauküche, ein TG-Stellplatz für ihr Auto und ein eigener Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung.

Ein modernes Badezimmer inkl. Dusche und Badewanne sowie zwei Waschbecken runden das Gesamtbild ab. Das WC ist separat. Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die Fußbodenheizung und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Beide Aspekte in Verbindung mit der modernen Bauweise führen zu sehr niedrigen Heizkosten (Energieklasse A).

Die Altstadt von Schwäbisch Gmünd und der Einzelhandel sind in wenigen Minuten fußläufig oder gut mit dem Fahrrad erreichbar.

Besichtigungen finden im Februar statt. Seien Sie schnell und sichern Sie sich dieses Schmuckstück!

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

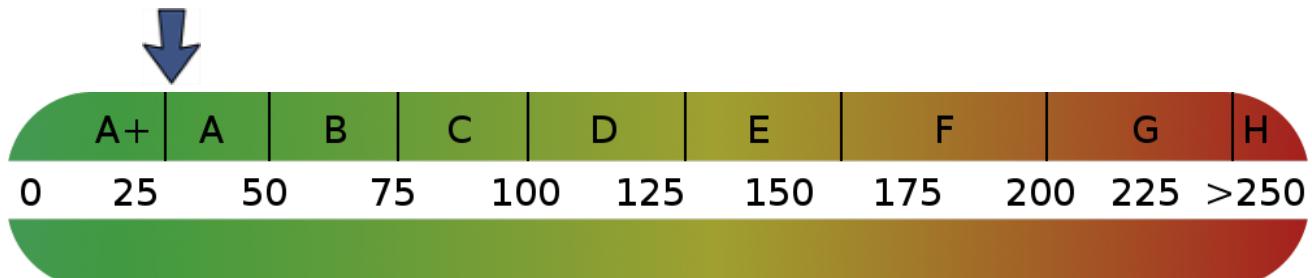
Das Objekt liegt in belebter Gegend in Schwäbisch Gmünd. In unmittelbarer Umgebung des Objekts fahren einige Buslinien. In Laufnähe gibt es einige Ärzte, Restaurants, Cafés, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Auch einige Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios und Buchhandlungen erreichen Sie.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Küche

# Exposé - Galerie



Speisekammer



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon



TG-Stellplatz

# Exposé - Galerie



Kellerraum



Hausflur

# Exposé - Grundrisse

