

# Exposé

## Wohnung in Schwäbisch Gmünd

### Helle 3,5 Zimmer Wohnung mit Balkon und Garage in Schwäbisch Gmünd



Objekt-Nr. OM-425434

#### Wohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:  
Janzen Lilli

73529 Schwäbisch Gmünd  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	gepflegt
Etagen	8	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 3,5-Zimmer Wohnung mit ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Schwäbisch Gmünd. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen, und die Barrierefreiheit der Wohnung bietet zusätzlichen Komfort. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden, sowie ein Badezimmer mit separatem WC. Der Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehört eine Garage (im Kaufpreis mit 25.000 Euro enthalten).

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Schwäbisch Gmünd bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Innenstadt ist bequem in einigen Minuten zu Fuß erreichbar (ca. 3 Kilometer). Kindergarten, Schulen sowie die Pädagogische Hochschule liegen in unmittelbarer Nähe. Zudem zeichnet sich die Stadt durch eine reizvolle Altstadt und zahlreiche Freizeitangebote in der Umgebung aus. Auch die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist äußerst günstig.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Aussicht Balkon



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

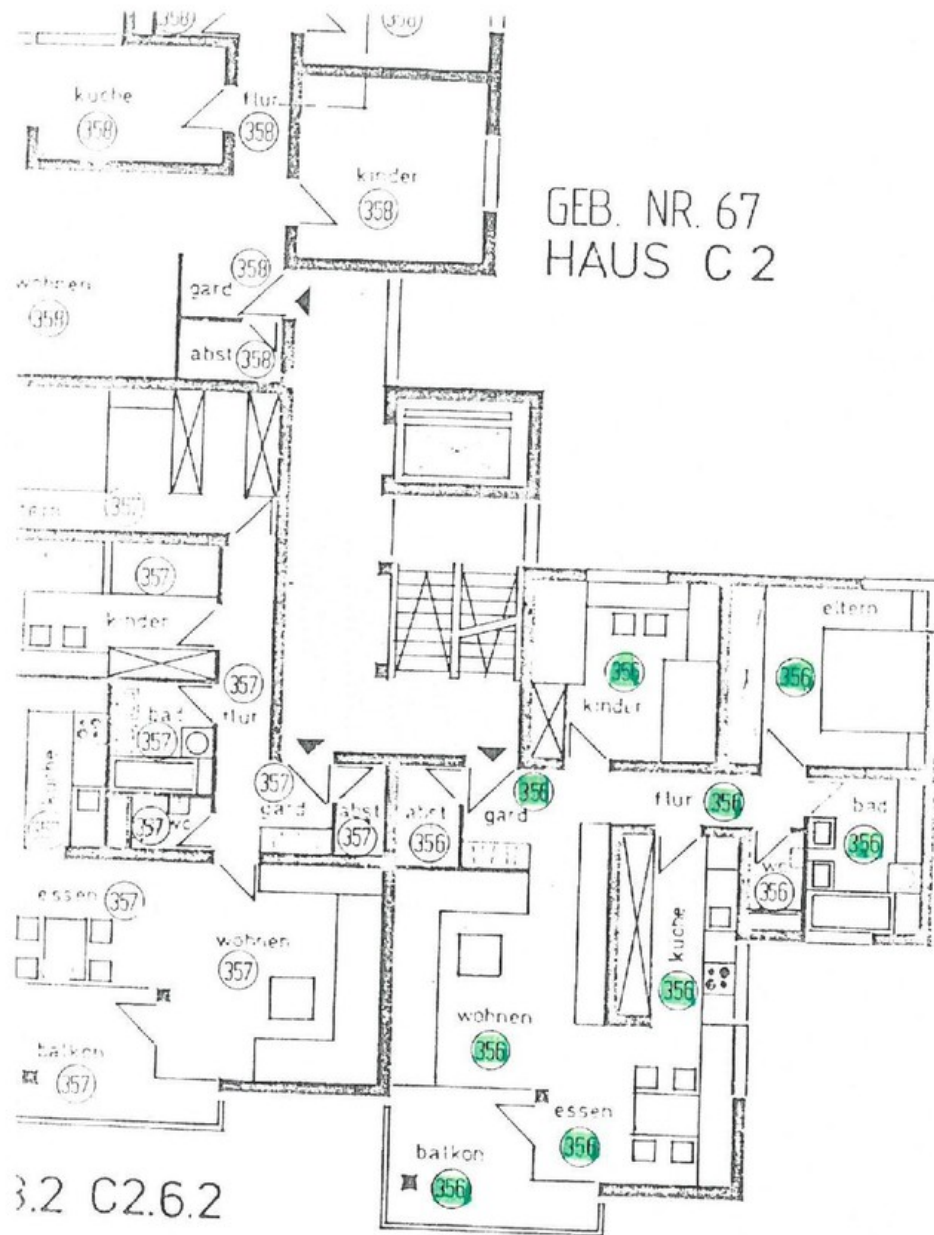
# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Gästezimmer



# Exposé - Grundrisse



325	25	400	25	25	350	25	103	9 <sup>5</sup>	212 <sup>5</sup>	25	25	22 <sup>5</sup>
275	125	325	275	125	275	112 <sup>5</sup>	125	112 <sup>5</sup>	75	350	22	10
250	225		725	225	400							
350												

Grundriss