

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schwäbisch Gmünd

Neubau: 3 Fam. Haus mit 3 separaten Wohnungen in Schwäbisch Gmünd



Objekt-Nr. OM-433363

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.589.000 €**

73527 Schwäbisch Gmünd
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	850,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	353,15 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein Neubau ab der Decke UG. Der Keller wurde auf Grund der hervorragenden Substanz belassen. Alles oberhalb wurde rückgebaut und komplett neu aufgebaut. Somit handelt es sich bei diesem Objekt faktisch um einen Neubau.

Grundsätzlich handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus, mit 3 separaten Wohneinheiten. Jedoch kann das Haus ebenfalls als ein sehr großzügiges Einfamilienhaus genutzt werden. Das bleibt dem Erwerber offen, wie die Nutzung des Objekts bevorzugt wird. Das großzügige Grundstück bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten im Garten. Hinter dem Haus befindet sich ein breiter grüner Streifen, welcher unverbaubar ist. Somit ist sichergestellt, dass kein Gebäude dort gebaut werden kann. Was die Qualität des Grundstücks erheblich steigert.

EG:

Sehr geräumige 2,5 Zimmer Wohnung mit 136 m² Wohnfläche. Ein Schlafzimmer sowie ein offener und großzügiger Küchen-Wohn-Essbereich, mit direktem Zugang zu einer sehr großen Terrasse (60 m²) und Garten. Das Schlafzimmer hat ein eigenes Bad/WC. Ein separates Gäste-WC sowie eine separater Abstellraum sind ebenfalls vorhanden.

OG:

Sehr geräumige 3,5 Zimmer Wohnung mit 120 m² Wohnfläche. Zwei Schlafzimmer sowie ein offener und großzügiger Küchen-Wohn-Essbereich, mit direktem Zugang zu einem sehr großen Balkon (30 m²). Geräumiges Badezimmer mit WC. Ein separates Gäste-WC sowie eine separater Abstellraum sind ebenfalls vorhanden.

DG:

Sehr geräumige 2,5 Zimmer Wohnung mit 96 m² Wohnfläche. Ein Schlafzimmer mit separatem Ankleideraum sowie ein offener und großzügiger Küchen-Wohn-Essbereich, mit direktem Zugang zu einer Loggia (14 m²). Badezimmer mit WC sowie ein separater Abstellraum.

UG:

Technikraum, zu jeder Wohnung ein großer Kellerraum, gemeinschaftlicher Fahrradraum.

Ausstattung

Das Gebäude befindet sich noch im Bau, hat jedoch bereits jetzt ein Fertigstellungsgrad von ca. 70%. Somit können noch diverse Wünsche, was die Ausstattung sowie die Oberflächen betrifft, berücksichtigt werden. Je nach dem, wie die Nutzung vom Erwerber vorgesehen ist, können die Grundrisse auch noch minimal entsprechend den Bedürfnissen angepasst werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr. Es liegt direkt am Ortsrand und bietet sehr viel Ruhe sowie weitläufige Spaziermöglichkeiten in der Nähe von Himmelsgarten. Eine hervorragende Möglichkeit für alle die ruhige Gegend bevorzugen und trotzdem über kurze Wege alles erreichen möchten. Zur B29 mit Anschluss nach Stuttgart (30 min.) sowie Aalen (15 min.) sind es gerade mal 3 min. mit dem Auto. Ins Zentrum von Schwäbisch Gmünd sind es lediglich 5 min.

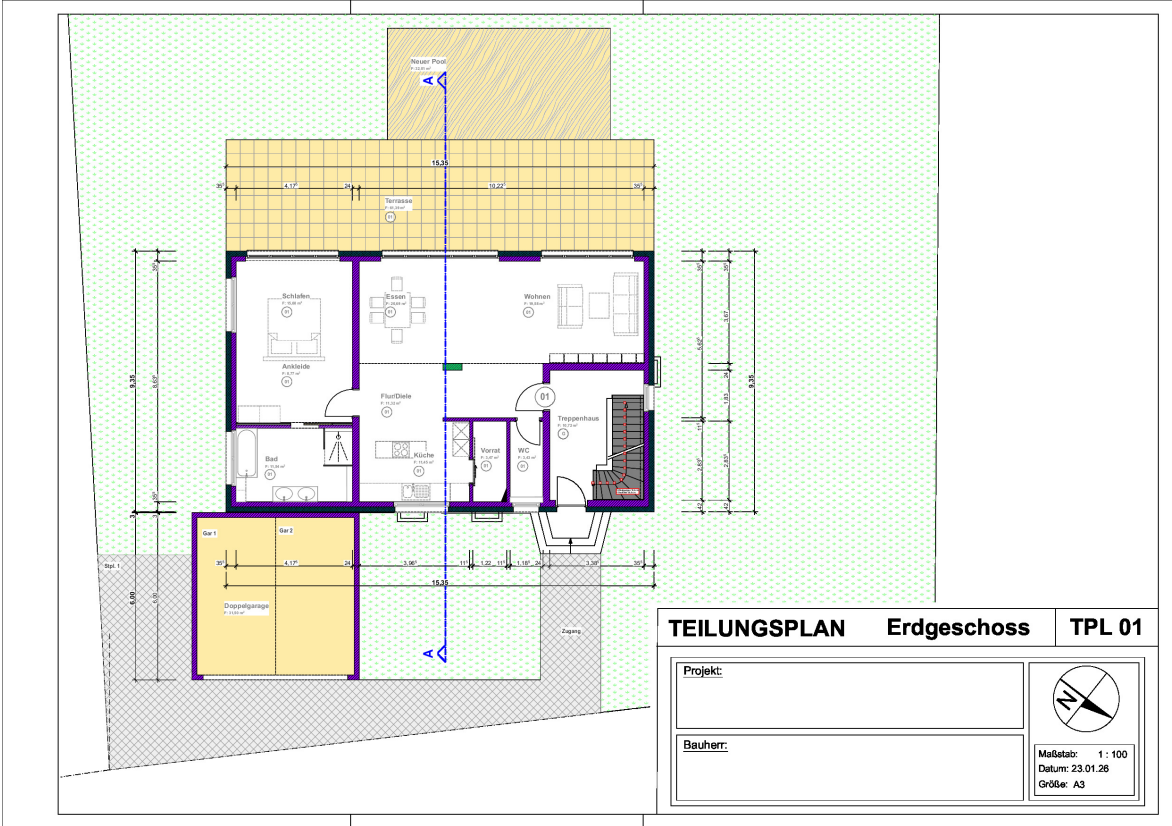
Infrastruktur:


Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

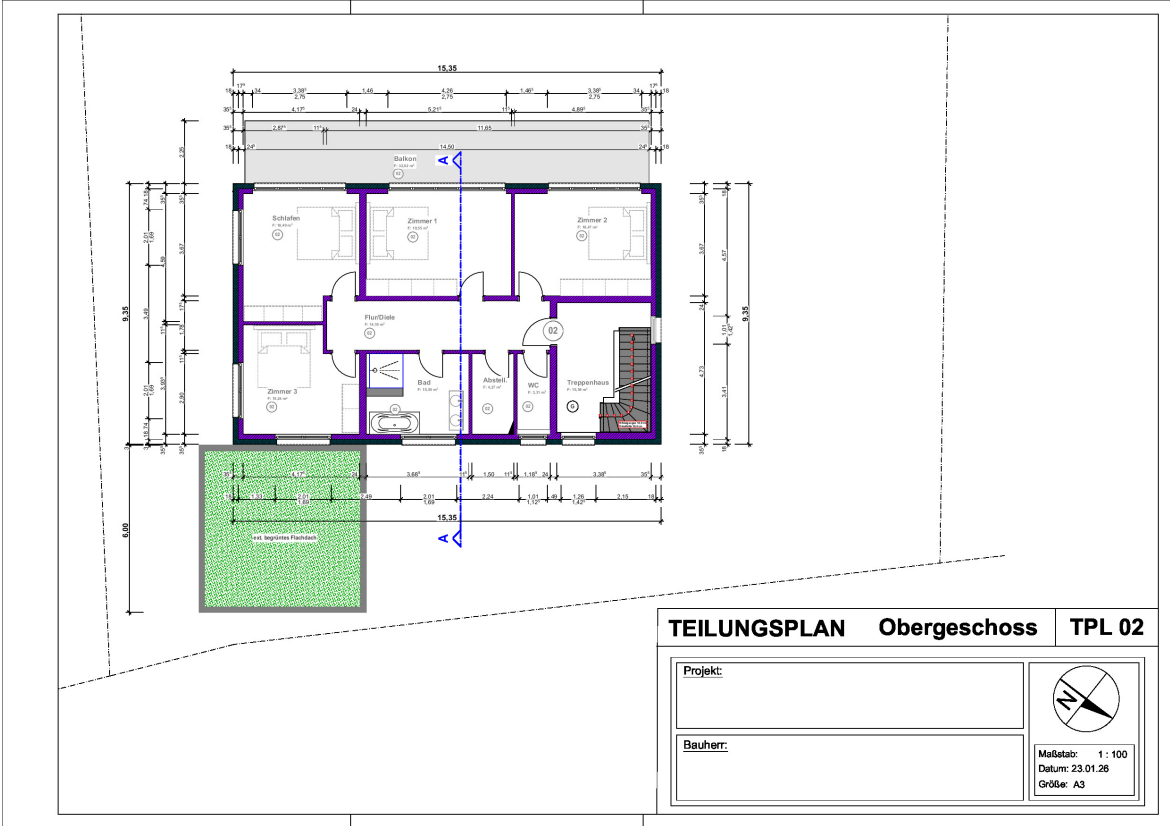


Exposé - Grundrisse



TEILUNGSPLAN Erdgeschoss		TPL 01
Projekt:		 Maßstab: 1 : 100 Datum: 23.01.26 Größe: A3
Bauer:		

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

