

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schwäbisch Gmünd

**Platz für kleine Entdecker: Ihr frisch renoviertes
Familienglück mit Garten & Sonnen-Terrasse!**



Objekt-Nr. OM-435025

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Julia Wörner

73527 Schwäbisch Gmünd
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	116,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese großzügige und lichtdurchflutete 5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf 116 m² alles, was sich eine junge Familie wünscht.

Die gesamte Wohnung wurde kürzlich renoviert: Ein hochwertiger, einheitlicher Bodenbelag in moderner Optik zieht sich durch alle Räume und schafft zusammen mit den frisch gestrichenen, weißen Wänden eine helle Wohlfühlatmosphäre. Das absolute Herzstück ist das weitläufige Wohnzimmer, das direkt auf die sonnige Terrasse führt. Von hier aus haben Ihre Kinder direkten Zugang zum Garten – ideal zum Spielen, während Sie den Feierabend genießen.

Der Grundriss ist perfekt für das moderne Familienleben gedacht:

- Ein großes Elternschlafzimmer mit einem direkt angrenzenden Zusatzraum. Nutzen Sie diesen „Joker“ ganz flexibel als Babyzimmer, begehbaren Kleiderschrank oder ruhiges Home-Office.
- Ein helles Kinderzimmer, das viel Platz für Kreativität bietet.
- Ein separates Esszimmer mit offenem Durchgang zum Wohnbereich für gemeinsame Familienmahlzeiten.

Ausstattung

- Frisch renoviert: Einziehen und wohlfühlen! Neue Böden, frisch gestrichene Wände und eine professionelle Reinigung sind bereits erfolgt.
- Küchen-Konzept nach Maß: Aktuell ist keine Küche eingebaut. Sie haben die Wahl: Bringen Sie Ihre eigene Traumküche mit oder lassen Sie uns eine moderne Einbauküche nach Ihren Wünschen installieren (gegen eine faire monatliche Gebühr).
- Sanitär: Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche, sowie ein separates WC.
- Stauraum & Ordnung: Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Zudem gibt es eine gemeinschaftliche Waschküche und einen Trockenraum, sodass Sie die volle Wohnfläche ohne störende Haushaltsgeräte nutzen können.
- Parken inklusive: Zu der Wohnung gehört eine eigene Garage direkt am Haus.
- Nachhaltige Wärme: Das Gebäude wird über eine moderne Pelletheizung (Baujahr 2021) beheizt. In Kombination mit modernen Kunststofffenstern und einer teils gedämmten Fassade sorgt dies für ein angenehmes Klima und effiziente Energiewerte.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

WohnEntwickler GmbH

Brühlstraße 1/4

73765 Neuhausen

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Straße „Auf der Au“ im familienfreundlichen Schwäbisch Gmünder Stadtteil Großdeinbach. Hier wohnen Sie ruhig und naturnah, ohne auf eine erstklassige Anbindung zu verzichten:

- Mobilität: Die Bushaltestelle „Lachenäckerstraße“ ist nur ca. 5 Gehminuten entfernt. Von dort bringt Sie die Buslinie 6 direkt ins Zentrum von Schwäbisch Gmünd.
- Nahversorgung: Für den Wocheneinkauf sind die großen Märkte wie Aldi Süd, Lidl und Edeka (Richtung Wetzgau/Rehnenhof) in wenigen Fahrminuten erreichbar.
- Infrastruktur: Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt vor Ort in Großdeinbach, was den Alltag für Eltern deutlich entspannt.
- Hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen: Zwischen dem idyllischen Haselbachtal und dem Familien-Abenteuerland im Himmelsgarten genießen Sie tägliche Urlaubsgefühle direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

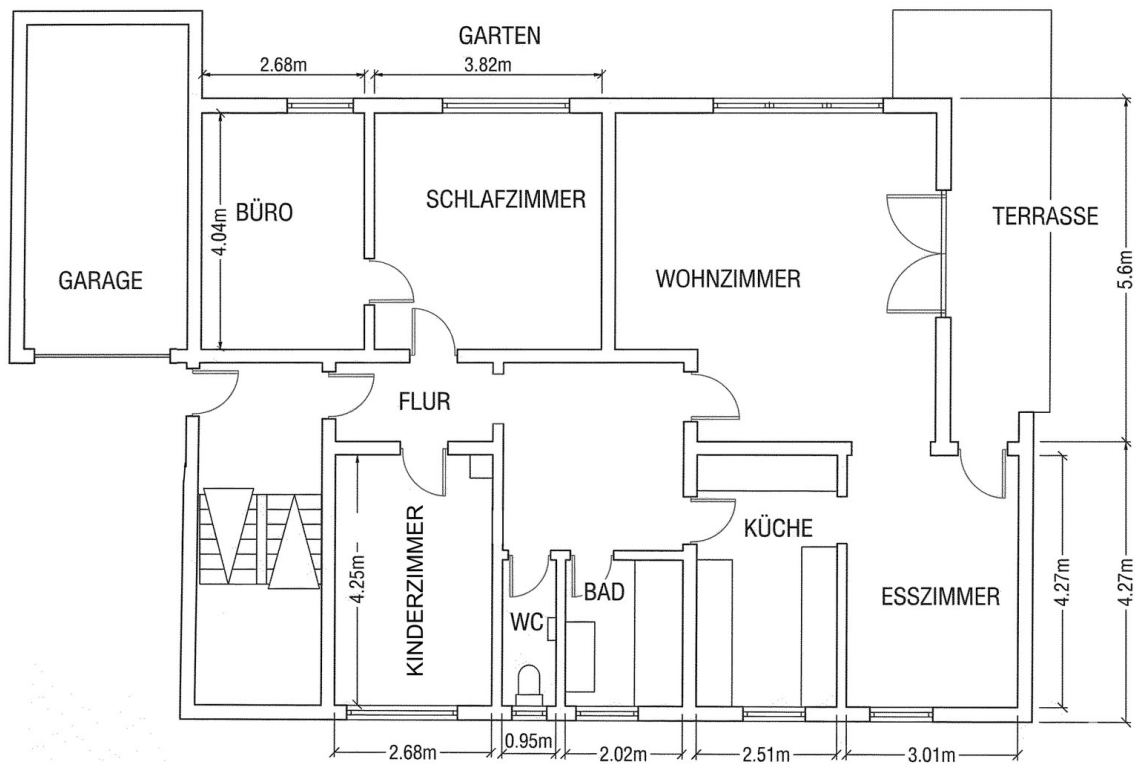


Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss