

Exposé

Wohnung in Schwäbisch Gmünd

Kapitalanlage oder Selbstnutzung. Komplett Renovierte 2,5 Z. WHG mit 2 Balkonen



Objekt-Nr. OM-437014

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Geniberg

73527 Schwäbisch Gmünd
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahmedatum	31.03.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	299 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hallo,

verkauft wird eine 2,5 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen und 56m2 Wohnfläche und einem Keller. Die Wohnung selbst wird derzeit vollständig renoviert.

Neuheiten in der Wohnung:

- Neue Elektrik
- Neuer Sicherungskasten
- Neue Sicherungen
- Neue Schalter
- Neue Steckdosen
- Neues Badezimmer
- Neues WC
- Neues Waschbecken
- Neue Fliesen 60x60
- Neue Bodenbeläge Vinyl Im gesamten Wohnbereich und Küche
- Neue Decken
- Neue Wände
- Neue Heizkörper
- Neue Türen
- Eingangstüre wird innen noch weiß

Selbstverständlich werden alle Armaturen und Sanitäreinrichtungen eingebaut. Ebenfalls ein Duschabtrennglas.

Kurz und knapp, es wurde alles einmal erneuert und modern gestaltet. Derzeit werden noch kleinere Arbeiten erledigt und die Wohnung wäre ab Ende März beziehbar. Ich werde die Fotos weiterhin aktualisieren und Besichtigungen können ab dem 21.03.26 absolviert werden.

Ebenfalls wurde über die letzten Jahre das Gebäude Energetisch saniert. Folgende Sanierungsmaßnahmen wurden zwischen 2014 und 2022 erledigt:

- Fassade gedämmt
- Dach gedämmt
- Dachziegel erneuert
- Solar auf dem Dach
- Heizung komplett erneuert
- Wasseraufbereitungsanlage
- Fenster 3 Fach Isolierverglast
- Balkone neu
- Kellerdecke gedämmt

- Hauseingangstür erneuert

- Neue Zähler

Um das Gebäude wurde sich stets gekümmert und es ist sehr gepflegt und sparsam. Es wohnen nur Eigentümer im Gebäude und sind insgesamt 6 Parteien.

Bei Fragen gerne melden. Preis ist verhandelbar.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Infrastruktur:

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

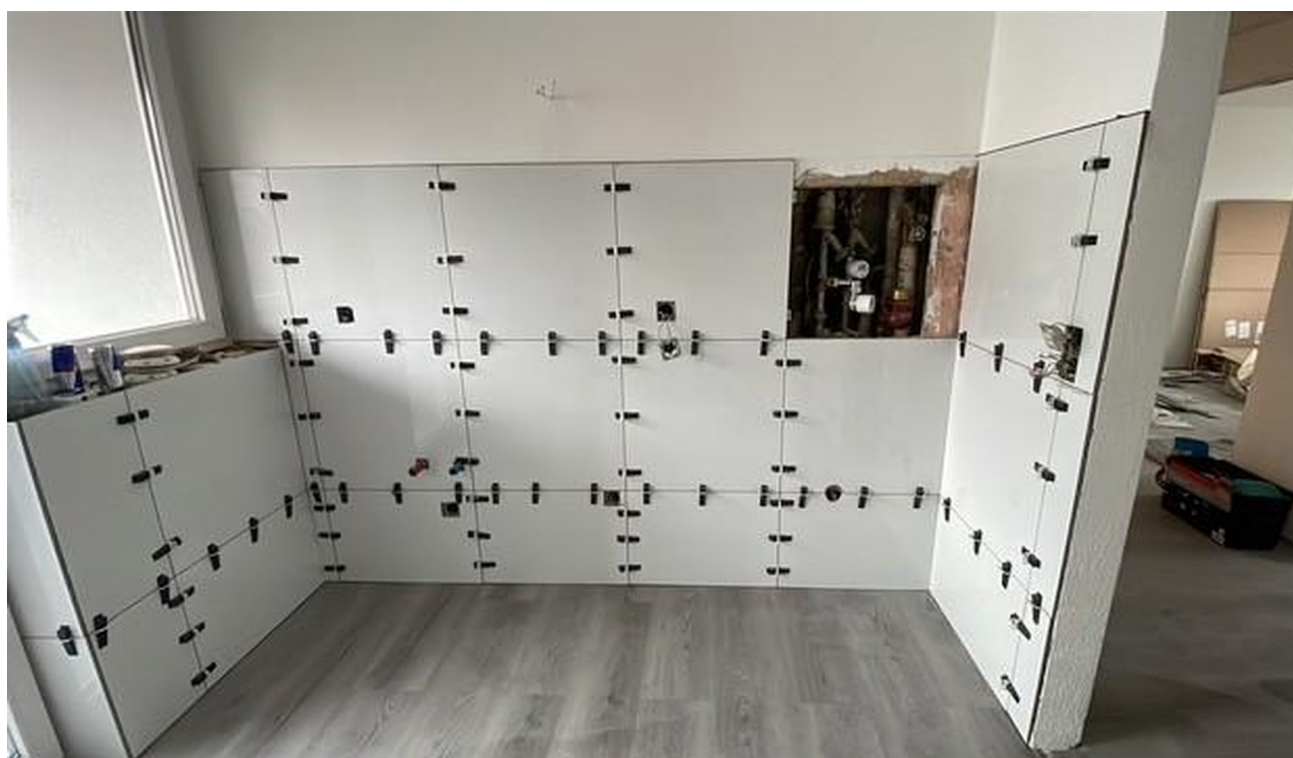
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

