

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schwäbisch Gmünd

Moderne 4 Zimmer Erdgeschoss Wohnung



Objekt-Nr. OM-439441

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **245.000 €**

Oderstraße 39
73529 Schwäbisch Gmünd
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	98,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Hausgeld mtl.	550 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in der Oderstraße in Bettringen, einem charmanten Stadtteil von Schwäbisch Gmünd. Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit 98 m² bietet eine helle und einladende Atmosphäre, ideal für Familien, die ein neues Zuhause suchen.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer, und ein extra WC.

Im Jahr 2018 wurde die Wohnung umfassend saniert. Sämtliche Decken und Wände wurden neu verputzt, alle Fußböden erneuert und hochwertige Fliesen in Flur, Küche, Bad und WC verlegt.

Die Elektrik wurde vollständig überholt und auf den neuesten Stand gebracht.

Eine moderne, hochwertige Einbauküche der Firma Leicht fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein

und bietet hohen Wohnkomfort.

Außerdem hat die Küche noch eine sehr hochwertige Wasserfilteranlage verbaut im Wert von 2000 Euro

Die Eingangstüre wurde erneuert und alle Wohnraumtüren wurden ebenfalls erneuert.

Fenster wurden 2010 neu eingebaut.

Ein besonderes Highlight ist der verglaste Balkon, der zusätzlichen Wohnraum schafft und zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann. Er wurde komplett erneuert. Wände neu verbaut und Boden gedämmt.

Ergänzend wurde ein Balkonkraftwerk installiert, das zur eigenen Stromerzeugung beiträgt und die laufenden Energiekosten reduziert.

Eine Einzelgarage und ein Kellerraum sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung ist derzeit noch von uns bewohnt, wir sind eine fünfköpfige Familie und brauchen mehr Wohnraum.

Die Wohnung kann nach Absprache frei werden.

Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Diese Wohnung bietet alles, was eine Familie braucht – von der praktischen Anbindung bis hin zu den Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu nutzen und Ihre Besichtigung zu planen!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

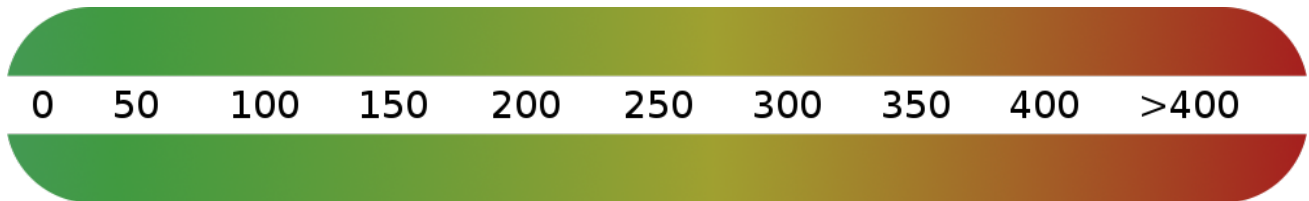
Die Lage könnte nicht besser sein! Die Bushaltestelle Oberbettringen/Nordwest Oderstraße ist nur 115 m entfernt, was eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie Supermärkte und verschiedene Restaurants für Ihren täglichen Bedarf. Kindergärten und Schulen, einschließlich der Gewerblichen Schule und der Schwäbisch Gmünder Volkshochschule, sind ebenfalls nicht weit entfernt. Der nahegelegene Park Alter Friedhof lädt zu Spaziergängen und Familienausflügen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	70,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



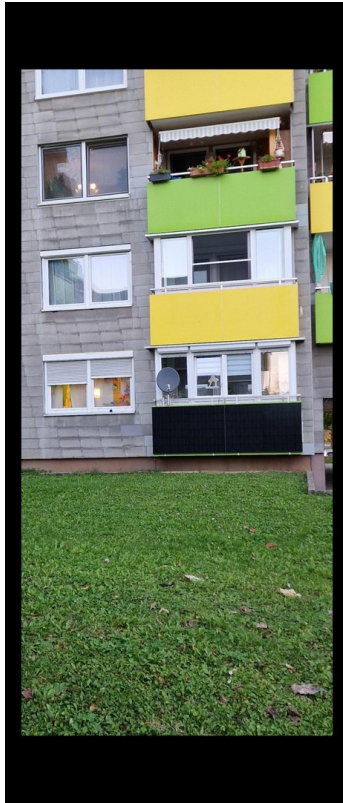
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

