

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schwäbisch Gmünd

Wohnen wie im eigenen Haus – Erdgeschosswohnung mit Traumgarten in Schwäbisch Gmünd-Straßdorf



Objekt-Nr. OM-440881

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **334.000 €**

73529 Schwäbisch Gmünd
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	113,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	2
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.09.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wer sagt eigentlich, dass man sich zwischen Wohnung und Haus entscheiden muss?

Diese liebevoll gepflegte 4,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung beweist das Gegenteil – und bringt das Beste aus beiden zusammen.

Auf ca. 113 m² erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit viel Platz für Familie, oder einfach zum Wohlfühlen. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich (ca. 36 m²), der nicht nur viel Raum bietet, sondern mit einem gemütlichen Schvedenofen im Winter und einer Klimaanlage im Sommer für das perfekte Wohnklima sorgt.

Von hier aus gelangen Sie direkt in den lichtdurchfluteten Wintergarten – und spätestens dann wird klar: Diese Immobilie hat das gewisse Extra.

Ein Garten, der mehr ist als nur „Außenbereich“

Das absolute Highlight ist der rund ca. 340 m² große Garten – vollständig eingefriedet, liebevoll angelegt und mit viel Platz für Kinder, Grillabende oder einfach entspannte Stunden im Grünen.

Ob Trampolin, Spielbereich oder Ruheoase – hier ist alles möglich! (Hier können Sie tun und machen was Sie wollen da Sie der Eigentümer sind)

Modern & durchdacht

Die offene Einbauküche mit hochwertigen Geräten ist bereits im Kaufpreis enthalten und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Dazu kommen:

- 3 flexibel nutzbare Schlafzimmer (Kinder, Gäste, Büro – Sie entscheiden)
- ein helles Tageslichtbad mit Dusche, Bidet und WC
- gepflegte und modernisierte Ausstattung

Extras, die den Unterschied machen

Hier wurde nicht nur gewohnt, sondern investiert:

- laufend modernisiert (Bad, Böden, Türen, Heizkörper etc.)
- Videoüberwachung für zusätzliche Sicherheit
- Balkonkraftwerk für bessere Energieeffizienz
- Doppelgarage + Stellmöglichkeiten
- Wallbox für E-Auto
- Keller & Waschküche

Einziehen & wohlfühlen

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand – ganz nach dem Motto:

Kaufen, einziehen, glücklich sein.

Optional kann sogar das Möbelinventar ganz oder teilweise übernommen werden.

☆☆ Highlights auf einen Blick:

Schwäbisch Gmünd / Straßdorf – familienfreundliche Lage

4,5 Zimmer auf ca. 113 m² Wohnfläche

ca. 340 m² privater Garten – selten für eine Wohnung!

* heller Wohn-/Essbereich (ca. 36 m²) mit direktem Zugang zum Wintergarten

Schwedenofen + * Klimaanlage für perfektes Raumklima

moderne Einbauküche inklusive

3 Schlafzimmer – ideal für Familie & Homeoffice

Tageslichtbad mit Dusche, Bidet & WC

Doppelgarage + Wallbox für E-Auto

Keller & gemeinschaftliche Waschküche

Videoüberwachung für zusätzliche Sicherheit

✂ Balkonkraftwerk für bessere Energieeffizienz

Möbelübernahme optional möglich

Bezugsfrei ab 01.09.2026

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Lage

Schwäbisch Gmünd / Straßdorf

Ruhige Lage, gute Anbindung, alles in der Nähe: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar – ideal für den Alltag ohne Stress.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Doppelgarage



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer/Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

