

Exposé

Dachgeschosswohnung in Schwäbisch Gmünd-OST Sonnige 3-Zimmer-DG-NICHTRAUCHER-Wohnung mit Loggia in GD- Ost / Nähe OBI, LGH, Buchauffahrt



Objekt-Nr. OM-451646

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

73525 Schwäbisch Gmünd-OST
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	65,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Nutzfläche	65,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschoß-NICHTRAUCHER-Wohnung überzeugt durch ihren besonderen Charme und eine gemütliche Wohnatmosphäre.

Ein echtes Highlight ist die schöne, geschützte und nicht einsehbare Loggia, die zum Entspannen einlädt und ein hohes Maß an Privatsphäre sowie zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Der gut geschnittene Grundriss umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit Eß-Nische, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Die Kombination aus Dachschrägen und sichtbarer Holzdecke verleiht der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre, während die weiß gestrichenen Wände für ein helles und freundliches Gesamtbild sorgen.

Zudem runden Fliesen und Laminatböden das Gesamtbild ab und sind pflegeleicht zu reinigen.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit (Badewanne/Dusche) und Fenster, zudem gibt es ein separates WC mit Fenster.

Die gemütliche Wohnküche bietet zudem ausreichend Platz für individuelle Gestaltung. (Einbauküche vorhanden).

Ausstattung

- sonnige Loggia/Dachbalkon (Südseite)
- Einbauküche mit Ceranfeld/Herd, Backofen, Geschirrspülmaschine und Kombi-Kühlschrank mit Gefrierschrank (Eigentum des Vermieters)
- separates Tageslichtbad (Badewanne)
- zusätzliches Tageslicht-WC

Fliesen und Laminatböden

- Gemeinschafts-Wasch- und Trockenraum
- eigener abschließbarer Kellerraum

Einige vorhandene und neuwertige Möbelstücke können auch auf Wunsch vom aktuellen Mieter gegen Ablöse übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

- Kehrwoche im wöchentlichen Wechsel

und Winterdienst im Wechsel

- NICHTRAUCHER-Wohnung
- Haustiere grundsätzlich nicht erwünscht

Voraussetzungen:

Bitte senden Sie bei Interesse folgende Angaben:

- vollständiger Name
 - berufliche Situation
 - Personenanzahl
 - kurze Vorstellung
- ➔ Erforderlich: Mieterselbstauskunft, Arbeitsvertrag, Schufa-Auskunft

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Lage

in fußläufiger Nähe:

- gute Busanbindung
 - Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Kaufland, Norma, OBI, Mömax, Media Markt u. v. m.
 - Nähe zum LGH (Landesgymnasium für Hochbegabte) und Uni-Park mit Kindergarten
- > bei Mömax > gibt es auch einen Kindergarten
- schnelle Anbindung an die B29 (inkl. Tunnel/Buchauffahrt)

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



zur Küche

Exposé - Galerie



zur Diele



WC

Exposé - Galerie



Eingang Wohnung



Schlafzimmer 1



Gegenansicht Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer 2



Gegenansicht Schlafzimmer 2