

# Exposé

## Souterrainwohnung in Schwäbisch Gmünd - Straßdorf

### Gemütliche 1 Zi. Souterrain Wohnung in ruhiger Wohngegend



Objekt-Nr. **OM-453883**

### Souterrainwohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Carolin Teichtinger-Ruf

73529 Schwäbisch Gmünd - Straßdorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine frisch renovierte, gepflegte Souterrain-Wohnung in ruhiger Wohnlage mit ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung liegt im Kellergeschoss, befindet sich zur Südseite hin jedoch auf halbem Erdgeschossniveau. Dadurch entsteht insbesondere im Wohnbereich ein offenes und freundliches Wohngefühl. Das Wohnzimmer wird durch eine großzügige, südlich ausgerichtete Fensterfront sowie ein zusätzliches Fenster in Ost-Ausrichtung sehr gut mit Tageslicht versorgt. Ergänzt wird das angenehme Wohngefühl durch eine schöne Terrasse, die individuell gestaltet werden kann und im Sommer einen sonnigen Rückzugsort bietet.

## Ausstattung

Bemerkungen zur Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch renoviert und mit einem modernen Laminatboden in ansprechender Eichenholzoptik ausgestattet. Eine hochwertige und neue Einbauküche der Firma Leicht ist bereits vorhanden, inklusive Elektroherd und Backofen. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche. Zusätzlich bietet ein separater Abstellraum innerhalb der Wohnung praktischen Stauraum. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kfz-Stellplatz sowie eine ca. 18 m<sup>2</sup> große Terrasse.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Sonstiges

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wird ausschließlich an Einzelpersonen vermietet. Haustiere sind nicht gestattet, ebenso ist das Rauchen in der Wohnung nicht erlaubt. Eine gute Internetanbindung über Kabel-Breitband ist vorhanden. Für eine Bewerbung bitten wir um eine kurze Vorstellung Ihrer Person, die Angabe einer Telefonnummer für Rückfragen sowie einen Einkommensnachweis und eine aktuelle Schufa-Auskunft.

## Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend in Straßdorf mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar: Ein Bäcker, eine Apotheke sowie eine Bushaltestelle befinden sich jeweils nur etwa 5 Gehminuten entfernt. Ein Obst- und Gemüsehändler ist in ca. 3 Minuten zu Fuß erreichbar, ein Supermarkt in rund 15 Gehminuten. Besonders attraktiv ist zudem die naturnahe Lage – bereits nach etwa 2 Gehminuten erreicht man umliegende Grünflächen und Wege, die zu Spaziergängen und Erholung im Freien einladen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur, Eingangsbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Terrasse