

# Exposé

## Maisonette in Schwäbisch Gmünd

### Schöne sanierte Maisonettewohnung im Herzen von Schwäbisch Gmünd



Objekt-Nr. OM-456950

#### Maisonette

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elke Reißmüller

Vordere Schmiedgasse 9  
73525 Schwäbisch Gmünd  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	2	Mietsicherheit	3.750 €
Zimmer	6,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	21,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Heizkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	260 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige und frisch renovierte 6-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich im Herzen der historischen Altstadt von Schwäbisch Gmünd, in der Vorderen Schmiedgasse 9. Auf ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie zusätzlichen ca. 21 m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet die Wohnung ein außergewöhnliches Wohnambiente mit viel Charme und Charakter.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und verbindet modernes Wohnen mit dem besonderen Flair eines historischen Altbaus. Sichtbares Fachwerk und die eindrucksvolle Dachgeschossgestaltung schaffen eine einzigartige Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Dachgeschossbereich mit offenem Gebälk, der sich ideal als Wohn-, Arbeits- oder Hobbybereich eignet.

Insgesamt stehen drei separate Schlafzimmer zur Verfügung, wodurch sich die Wohnung ideal für Familien oder Paare mit Homeoffice-Bedarf eignet. Schlafzimmer Nummer 3 besteht aus zwei separaten Räumen, die zum Beispiel als zwei separate Kinderschlafzimmer, oder auch Schlaf und Ankleidezimmer genutzt werden können. Zusätzlich bietet die Wohnung mehrere praktische Stauraummöglichkeiten, wie z.B. eine Putzkammer, sowie eine große Speisekammer/Vorratskammer.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert. Dabei wurden unter anderem die Küche und das Badezimmer fast vollständig erneuert.

## Ausstattung

Frisch und umfassend renovierte Wohnung

Neue hochwertige Einbauküche mit:

großem Kühl- Gefrierschrank

Spülmaschine

Backofen

Cerankochfeld/Herd

Dunstabzugshaube

Für die neue Küche wird eine separate Küchenmiete von 70€ pro Monat fällig.

Das Esszimmer ist über einen offenen Durchgang mit der Küche verbunden.

Modernisiertes Badezimmer mit:

Dusche

Badewanne

neuen Badmöbeln

Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine

Separates WC neben dem Badezimmer

Sichtbares Fachwerk in vielen Bereichen der Wohnung

Mehrere praktische Stauraummöglichkeiten

Große Speisekammer/Vorratsraum

Gas-Zentralheizung über Heizkörper

Warmwasserbereitung über elektrischen Boiler

Internetverfügbarkeit:

Kabelinternet bis 300 MBit/s

DSL bis 250 MBit/s

Die noch vorhandene Möblierung kann bei Bedarf kostenfrei übernommen werden.

**Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Mieter, die eine besondere und großzügige Altbauwohnung mit modernisierter Ausstattung suchen. Durch die Kombination aus historischem Charme, sichtbarem Fachwerk und moderner Renovierung entsteht ein außergewöhnliches Wohngefühl mitten in der Stadt.

Bei Interesse an einer langfristigen Vermietung freuen wir uns über Ihre Anfrage mit kurzer Vorstellung.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler Lage in der Schwäbisch Gmünder Altstadt. Durch die hervorragende Innenstadtlage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem in wenigen Minuten erreichbar.

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Bushaltestellen sowie der Bahnhof sind schnell erreichbar.

Die Lage verbindet urbanes Leben mit dem besonderen Charme der historischen Altstadt und kurzen Wegen zu allen wichtigen Anlaufstellen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnbereich Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Wohnbereich Dachgeschoss



Wohnbereich Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Wohnbereich Dachgeschoss



Schlafzimmer 1 Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 Dachgeschoss



Schlafzimmer 1 Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 Dachgeschoss



Schlafzimmer 2 Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 Dachgeschoss



Schlafzimmer 2 Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 Dachgeschoss



Treppe ins Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Abstellraum 1



Schlafzimmer 3 2.Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 2.Obergeschoss



Schlafzimmer 3 2.Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 2.Obergeschoss



Schlafzimmer 3 2.Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 2.Obergeschoss



Schlafzimmer 3 2.Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



WC

# Exposé - Galerie



Abstellraum 2



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Flur



Blick Flur zur Speisekammer

# Exposé - Galerie



Speisekammer



Speisekammer

# Exposé - Galerie

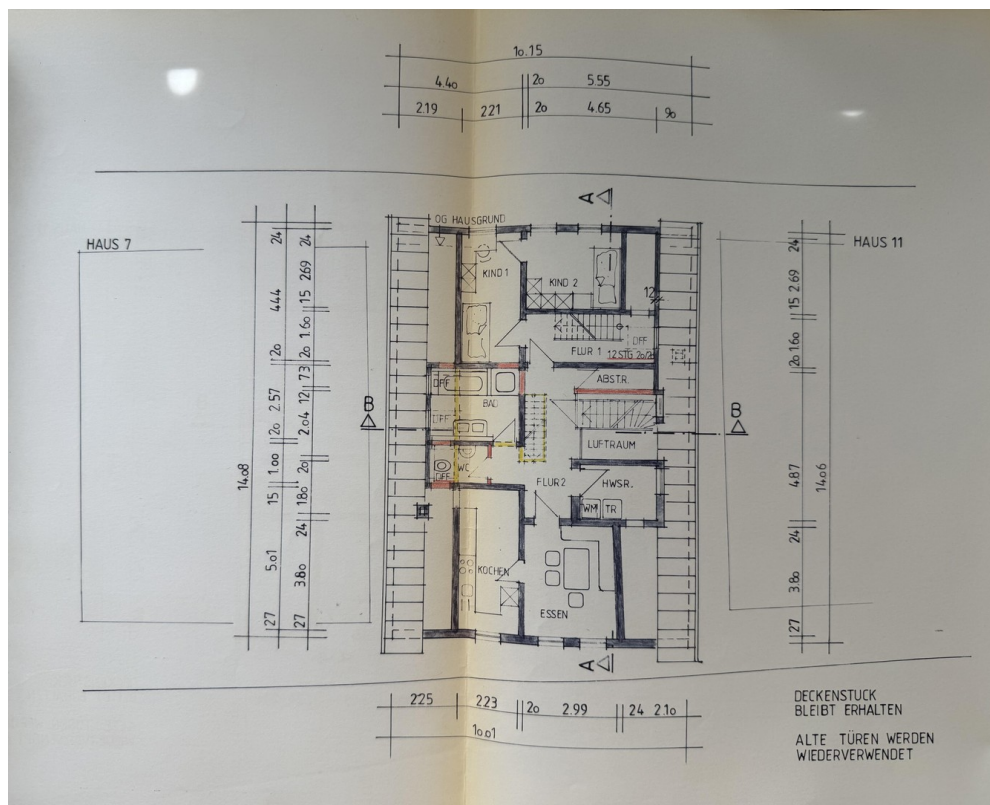


Esszimmer



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1