

# Exposé

## Wohnung in Schwäbisch Gmünd

### Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Schwäbisch Gmünd-West



Objekt-Nr. **OM-457594**

#### Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefan Köhler

Eutighofer Straße 22  
73525 Schwäbisch Gmünd  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	2.160 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab 1. Juni 2026 vermieten wir diese vollständig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit rund 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche in 73525 Schwäbisch Gmünd-West.

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und wurde Ende Mai 2026 hochwertig saniert. Sie ziehen damit in eine Wohnung, in der Sie sich um nichts kümmern müssen, alles ist neu und sofort bezugsfertig.

Zur Wohnung gehören ein helles Wohnzimmer mit Balkon, ein Schlafzimmer, ein zusätzliches Arbeitszimmer, eine Küche mit neuer Einbauküche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss. Ein eigener Kellerraum ist im Mietverhältnis enthalten. Zur Wohnung kann zusätzlich eine Garage angemietet werden.

## Ausstattung

Im Rahmen der Komplettsanierung wurde 2026 alles erneuert, was den Wohnwert ausmacht:

- neue Fenster und neue Rollläden, das sorgt für mehr Ruhe, bessere Dämmung und geringere Heizkosten
- neue Böden, neue Wände, neue Decken und neue Innentüren, dadurch ein durchgängig modernes und sauberes Wohngefühl
- komplett neues Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss direkt im Bad, kurze Wege und keine separaten Sanitärräume nötig
- neue Einbauküche mit Backofen, Cerankochfeld, Spülmaschine sowie Unter- und Oberschränken, Sie können sofort kochen, ohne in eine eigene Küche investieren zu müssen
- neue Elektroinstallation, neue Wasserleitungen und neue Anschlüsse, das bedeutet hohe Betriebssicherheit und keine Altlasten
- neue Heizkörper mit Gas-Etagenheizung über eine eigene Gastherme, Sie steuern Wärme und Verbrauch individuell und rechnen direkt mit dem Energieversorger ab

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Saisonartikel oder Vorräte.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Ihre Anfrage senden Sie bitte per Nachricht an uns. Teilen Sie uns gerne auch Ihre Telefonnummer mit, damit wir Kontakt mit Ihnen aufnehmen können.

Makleranfragen unerwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten.

## Lage

Das Objekt liegt im Westen von Schwäbisch Gmünd. Fußläufig erreichen Sie die Buslinie 5 sowie eine Bahnlinie, die Sie regional und überregional anbindet.

In näherer Umgebung finden Sie mehrere Ärzte, Restaurants und zwei Supermärkte. Auch ein Hallenbad, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, ein Physiotherapeut sowie eine Postannahmestelle sind fußläufig gut zu erreichen.

Weiter entfernt befinden sich zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Kultureinrichtungen und ein breites Abendgestaltungsangebot finden Sie im größeren Umkreis.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Balkon

# Exposé - Galerie



Aussicht



Aussicht 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 4



Arbeitszimmer 1

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 2



Arbeitszimmer 3

# Exposé - Galerie



Küche



Küche 1



Bad 1

# Exposé - Galerie



Bad 2 - KI bearbeitet



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4