

# Exposé

## Wohnung in Schwäbisch Gmünd

### Provisionsfreie Eigentumswohnungen in urbaner ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-457815

#### Wohnung

Verkauf: **336.550 €**

Ansprechpartner:  
Cristian Vlasin in Kooperation mit Architekten  
Preiß

Heubacher Straße 27  
73529 Schwäbisch Gmünd  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,19 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,24 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mit H27 entsteht ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen für Menschen, die urbanes Leben schätzen und zugleich Ruhe, Qualität und Nachhaltigkeit suchen. In

gewachsener Wohnlage von Schwäbisch Gmünd-Bettingen verbindet H27

moderne Architektur mit durchdachten Grundrissen und zukunftssicherer

Technik.

Es entstehen 2,5 bis 5,5 Zimmerwohnungen auf 3 Etagen mit Wohnflächen von 73 m<sup>2</sup> bis 169 m<sup>2</sup> im Penthouse. Alle Wohnungen haben eine eigene Terrasse oder einen Balkon. Einige Erdgeschosswohnungen erhalten zudem einen Gartenanteil. Ein Aufzug verbindet die Geschosse vom Untergeschoss bis zum Penthouse.

Die Wohnungen bestechen durch eine durchdachte Raumaufteilung und

hochwertige Ausstattung. Sie finden helle Zimmer, einen offenen

Wohnbereich und großzügige Balkone und Terrassen. Die Ausrichtung

sorgt für ein helles und angenehmes Wohnambiente.

Diese Immobilie ist ideal für Paare, Familien und Kapitalanleger.

Übersicht der Wohnungen:

EG: Wohnung 1 mit 74,68 m<sup>2</sup> inkl. Terrasse, Kaufpreis 298.500,- €

EG: Wohnung 2 mit 111,85 m<sup>2</sup> inkl. Terrasse, Kaufpreis 469.750,- €

EG: Wohnung 3 mit 98,31 m<sup>2</sup> inkl. Terrasse, Kaufpreis 417.800,- €

EG: Wohnung 4 mit 79,19 m<sup>2</sup> inkl. Terrasse, Kaufpreis 336.550,- €

OG: Wohnung 5 mit 73,52 m<sup>2</sup> inkl. Balkon, Kaufpreis 312.500,- €

OG: Wohnung 6 mit 111,85 m<sup>2</sup> inkl. Balkon, Kaufpreis 475.000,- €

OG: Wohnung 7 mit 98,31 m<sup>2</sup> inkl. Balkon, Kaufpreis 427.650,- €

OG: Wohnung 8 mit 79,30 m<sup>2</sup> inkl. Balkon, Kaufpreis 344.950,- €

PG: Wohnung 9 mit 94,21 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 30,95 m<sup>2</sup> Dachterrasse, Kaufpreis 575.000,- €

PG: Wohnung 10 mit 141,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 27,67 m<sup>2</sup> Dachterrasse, Kaufpreis 778.900,- €

Zusätzlich gibt es in der Tiefgarage Stellplätze mit Überbreite. Kaufpreis 25.000,- €

Sämtliche gezeigten Visualisierungen und Bilder sind beispielhaft und können von der Realität abweichen.

Die Grundrisse entsprechen der genehmigten Planung.

## Ausstattung

Einige Highlights der Ausstattung sind:

- Aufzug
- teils barrierearme Wohnungen
- Fußbodenheizung

- elektrische Rollläden
- bodenebene Duschen
- Echtparkettböden

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Aufzug

**Sonstiges**

Cristian Vlasin

Weißensteiner Straße 3

73525 Schwäbisch Gmünd

**Lage**

Bettingen zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Schwäbisch Gmünds. Der Stadtteil vereint ruhiges, gewachsenes Wohnen mit sehr guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt sowie der B29.

In nächster Nähe befindet sich hervorragende Infrastruktur, Geschäfte, Schulen, Freibad und die Pädagogische Hochschule sind in wenigen Minuten erreichbar. Die direkt an der Zufahrt gelegene Bushaltestelle gewährleistet eine schnelle Anbindung an die Innenstadt. Für Freizeit und Erholung stehen Restaurants oder das Naherholungsgebiet "Kaltes Feld" in der Nähe zur Verfügung. Die Kombination aus urbanem Flair und naturnahem Wohnen macht diese Lage attraktiv.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Beispielvisualisierung



Ansicht von Westen

# Exposé - Galerie



Beispielvisualisierung



Beispielvisualisierung

# Exposé - Galerie



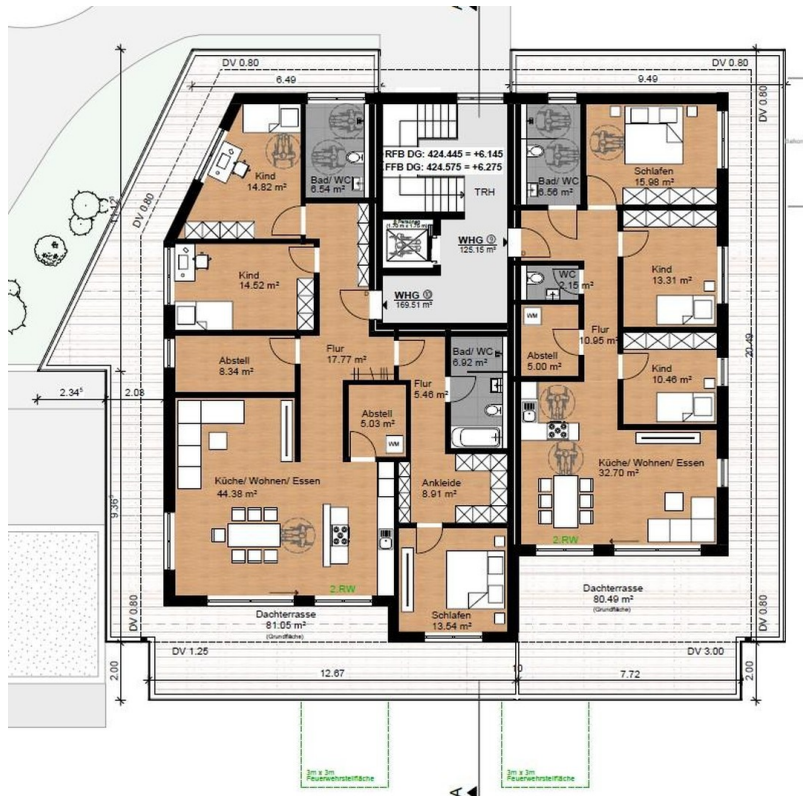
Beispielvisualisierung



# Exposé - Grundrisse

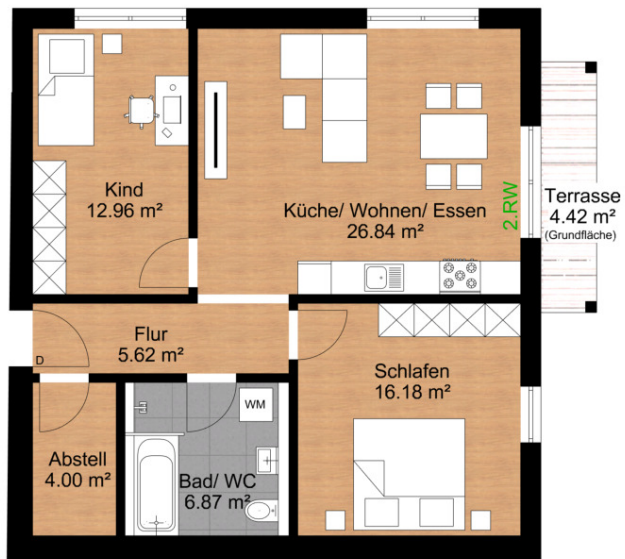


Obergeschoss

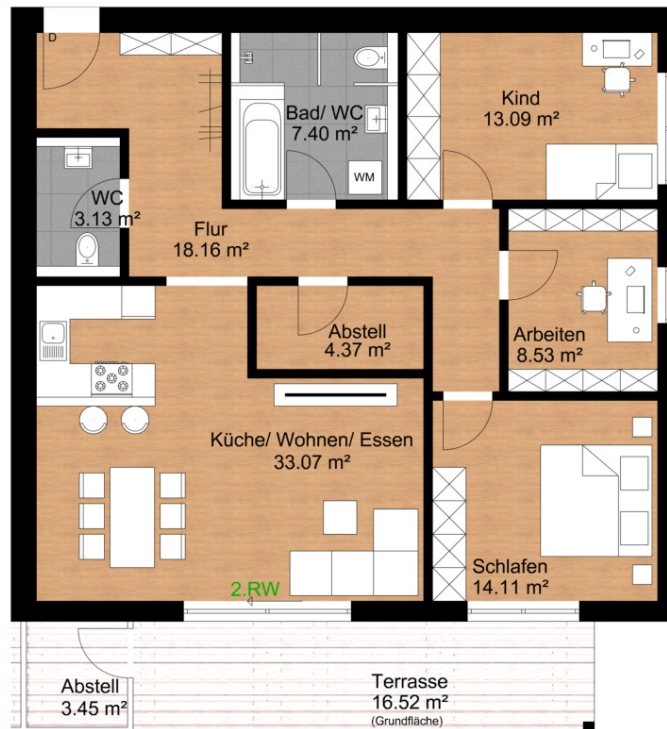


Penthousegeschoss

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

