

# Exposé

## Wohnung in Schwäbisch Gmünd-OST Sonnige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-461175

### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

73525 Schwäbisch Gmünd-OST  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und gepflegte, großzügig geschnittene 4-Zimmer-NICHTRAUCHER-Wohnung überzeugt durch ihren besonderen Charme und eine gemütliche Wohnatmosphäre.

Ein echtes Highlight ist der schöne, geschützte überdachte Balkon, der zum Entspannen einlädt und ein hohes Maß an Privatsphäre sowie zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

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

Die Kombination aus 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 mit Geschirrspülmaschine zur Mitbenutzung vorhanden > Eigentum des Vermieters).

## Ausstattung

- sonniger, überdachter Balkon (Südseite)
- Einbauküche (Herd/Ceranfeld/ Backofen, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank mit Gefrierschrank > Eigentum des Vermieters)
- separates Tageslichtbad (Badewanne)
- zusätzliches Tageslicht-WC

Fliesen und Laminatböden

- Gemeinschafts-Wasch- und Trockenraum
- eigener abschließbarer Kellerraum

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung ist ab 01. September 2026 zu vermieten.

- Kehrwoche im wöchentlichen Wechsel

und Winterdienst im Wechsel

- NICHTRAUCHER-Wohnung
- HAUSTIERE GRUNDSÄTZLICH NICHT ERWÜNSCHT (Hunde, Katzen etc.)

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

Schwäbisch Gmünd-OST:

- schnelle Anbindung an die B29, Einhorn-Tunnel, Buchauffahrt Richtung PH, REWE, Industriegebiet Gügling...

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 - auch ein Kindergarten vorhanden
- Tankstelle bei Mömax/Buchauffahrt

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Gegenseite Wohn-Eßzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Nebenraum Küche

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Flur



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



WC



Kinder-/Arbeitszimmer etc.