

Exposé

Doppelhaushälfte in Schwäbisch Gmünd

Doppelhaushälfte in stadtnaher Panoramalage von Schwäbisch Gmünd



Objekt-Nr. **OM-473204**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **355.000 €**

73525 Schwäbisch Gmünd
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	343,00 m ²	Schlafzimmer	1
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	129,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche von ca. 129 m² und steht auf einem Grundstück von 343 m² mit Garten.

Auf dem Grundstück befinden sich ein Stellplatz und eine Garage (renovierungsbedürftig) mit Montagegrube und elektrischem Tor.

Auf drei Etagen verteilt bietet die Immobilie insgesamt fünf Zimmer.

Gebäudeaufteilung (siehe auch Grundrisse):

Keller: 2 Abstellräume inkl. Heizöltanks.

UG: 2 Wohnräume, WC, Waschküche, Duschbad, Zugang zum Garten

EG: Eingangsbereich, Wohnzimmer mit Kachelofen und Südbalkon, Küche, WC.

DG: Schlafzimmer und ein Zimmer jeweils mit Zugang zum Westbalkon, Bad mit WC.

Objektzustand: gepflegt, individuelle Möglichkeiten zur Ausgestaltung des Objektes sind vorhanden.

Ausstattung

Heizung:

UG: Nachtspeicheröfen

EG und DG: Warmluftkachelofen (Öl)

Warmwassererzeugung:

UG und EG: Elektroboiler

DG: Gasboiler

Einbauküche (Fa. Leicht)

Fenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung, Rollläden teilweise mit Elektroantrieb.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Preis basiert auf einer amtlichen Schätzung des Gutachterausschusses der Stadt Schwäbisch Gmünd, ist verhandelbar und provisionsfrei.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Schwäbisch Gmünd stadtnah in Halbhöhenlage mit Panoramablick auf die Stadt und die Kaiserberge in einem durchgrünten Wohngebiet.

Entfernungen zum Stadtzentrum (Schulen, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs): ca. 2 km, Bahnhof und B29: ca. 1 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	230,93 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Westansicht

Exposé - Galerie



Nordansicht mit Garage



Aussicht EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus EG



Treppenhaus OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Treppenhaus UG



Bad UG

Exposé - Galerie



Waschküche UG



Zimmer 1 UG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 UG



Treppenhaus Keller

Exposé - Galerie

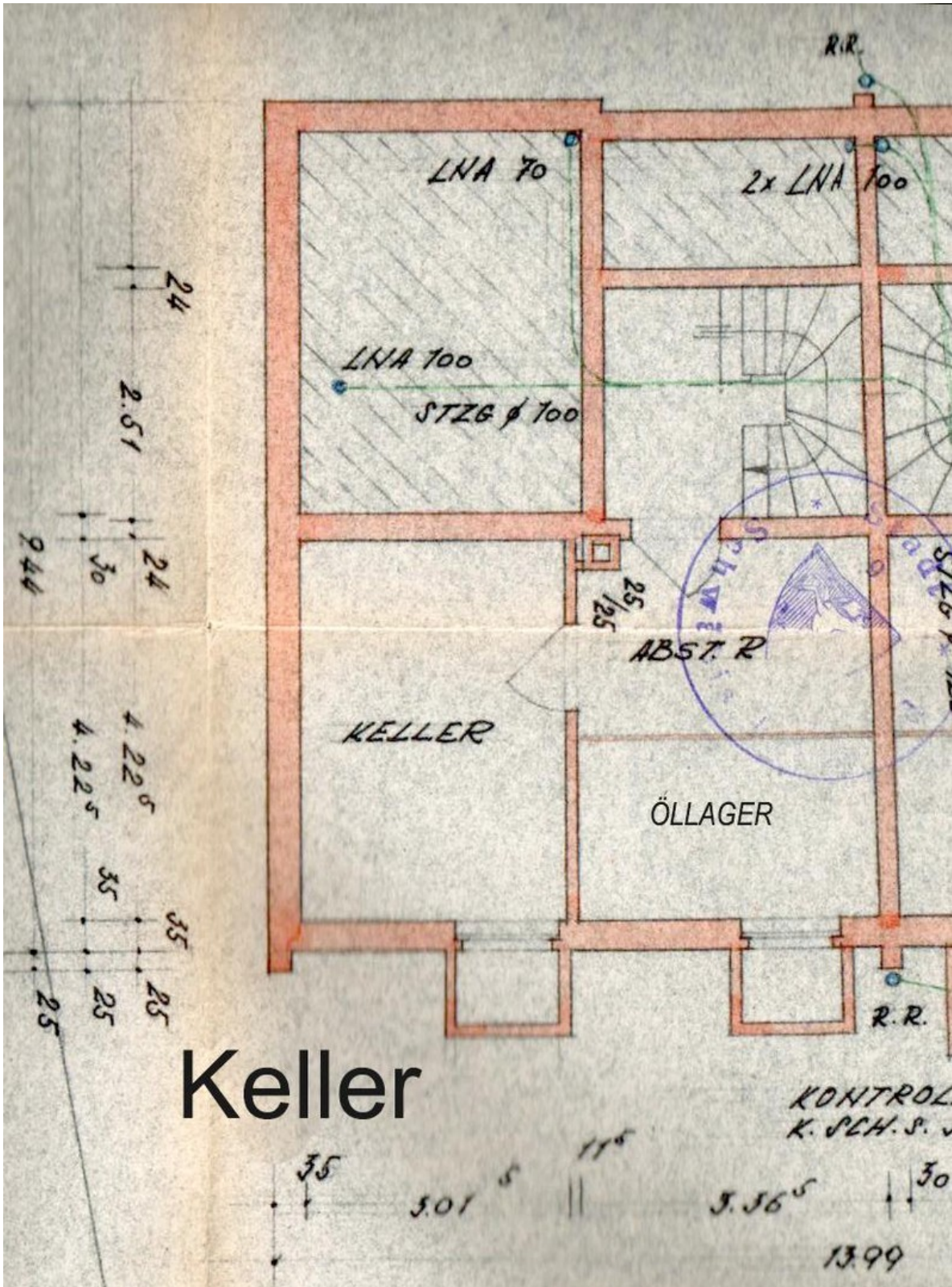


Kellerraum 1 mit Heizöltanks



Kellerraum 2

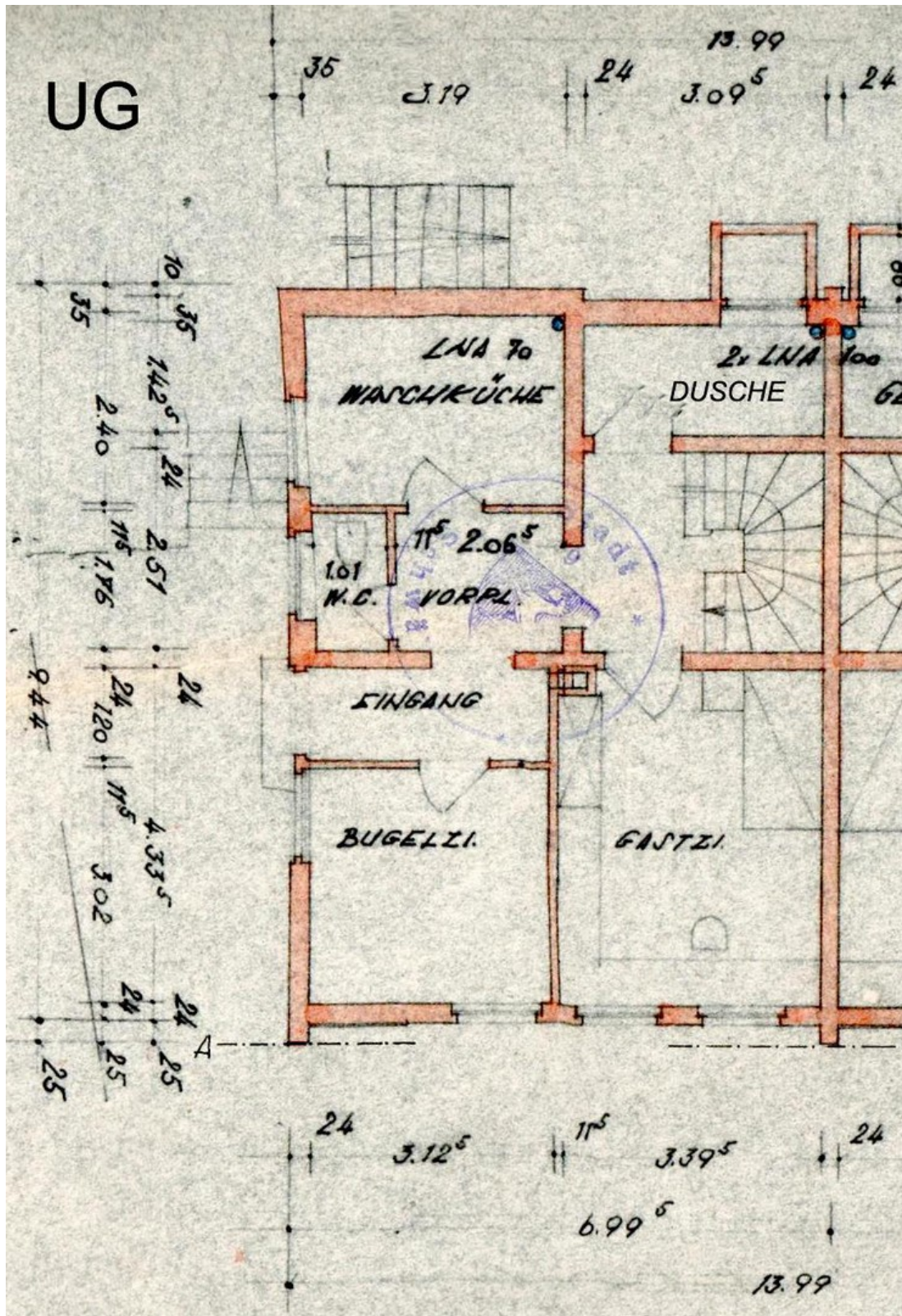
Exposé - Grundrisse



Keller

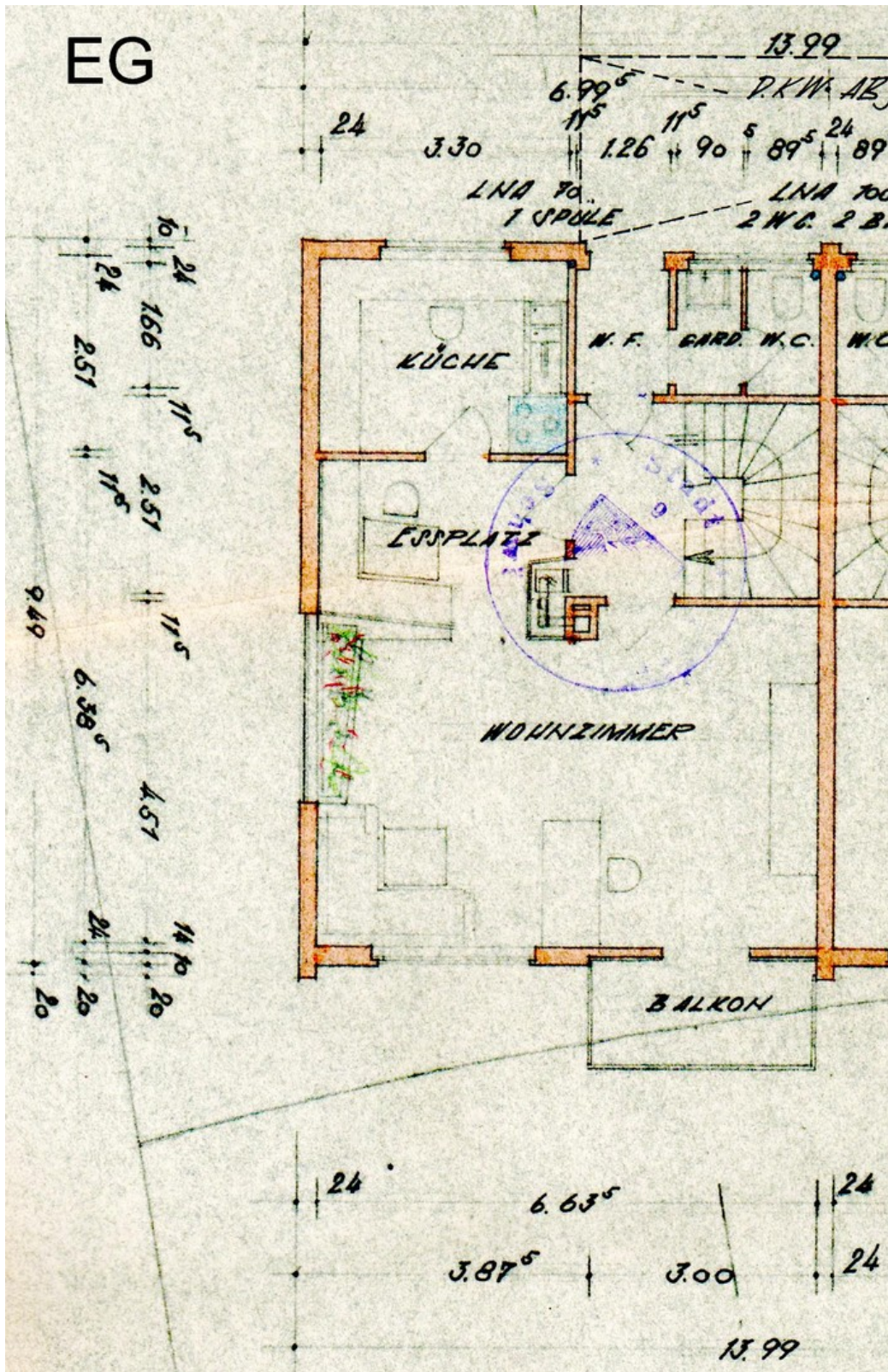
Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



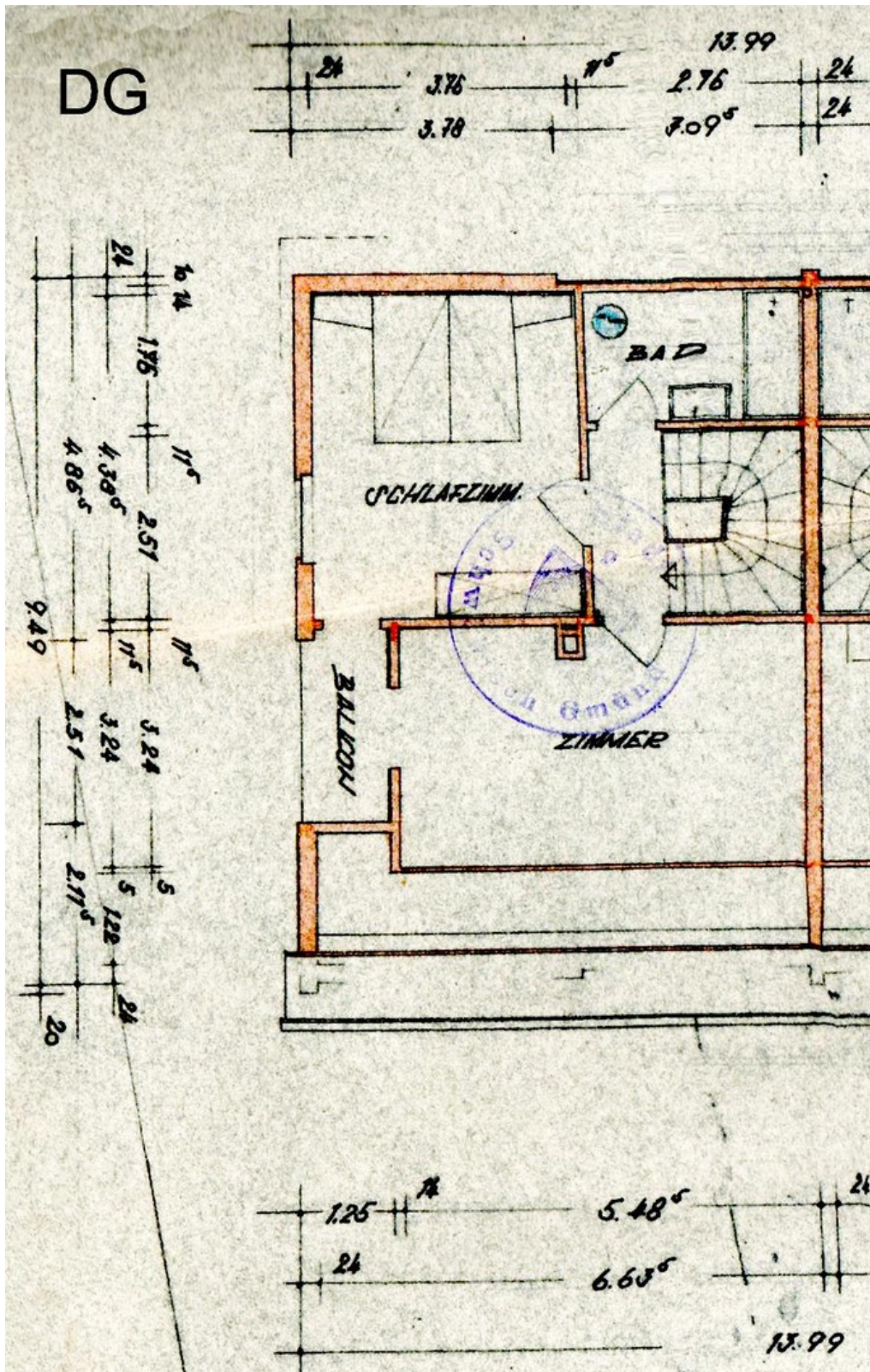
Grundriss UG

Exposé - Grundrisse



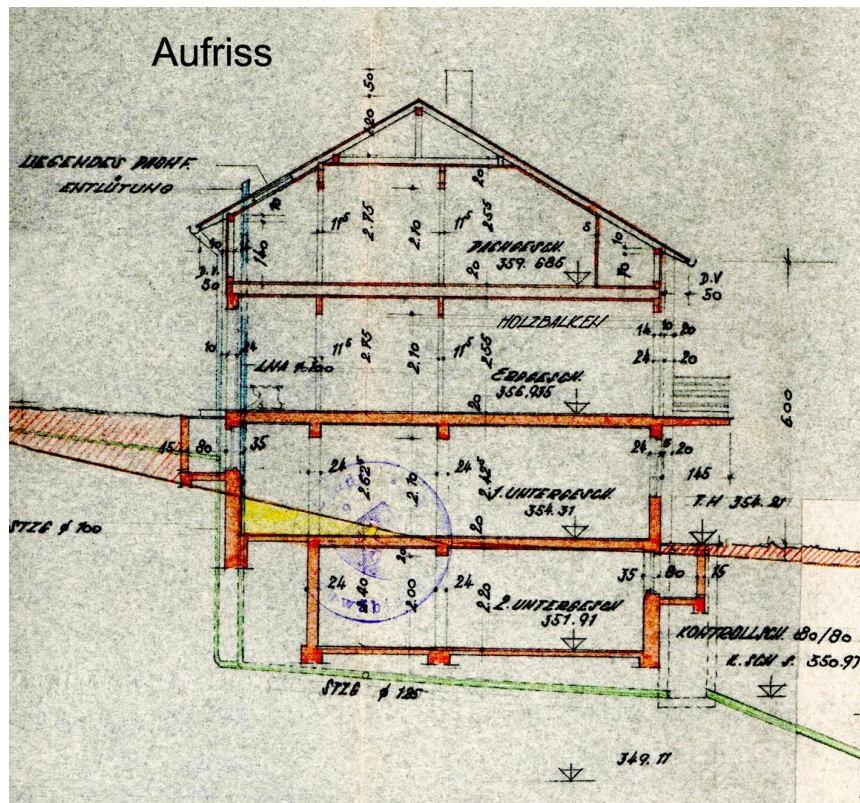
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Aufriss