

Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung, Naherholung pur!

73527 Schwäbisch Gmünd, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 249/G4/E2/W36



Wohnfläche ca.: **111,24 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **539.000 EUR**



Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung, Naherholung pur!

Objekt ID	249/G4/E2/W36
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Schießtalstrasse 20/3 73527 Schwäbisch Gmünd
Wohnfläche ca.	111,24 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	21,76 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	30.09.2023
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse West, Dusche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Offene Küche, Parkettboden, Personenaufzug, Rollladen, Tageslichtbad, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Kaufpreis	539.000 EUR



Objektbeschreibung

Ein Zuhause nahe des Stadtzentrums, davon träumen viele im Großraum Schwäbisch Gmünd. Im Schießtal in Schwäbisch Gmünd entstehen 4 Mehrfamilienhäuser mit 42 Eigentumswohnungen von ca. 33 m² bis ca. 123 m² Wohnfläche. Die moderne Architektursprache mit offenen Wohnraumgestaltungen und dem herrlichen Innenhof, welcher den Kleinkindern eine großartige Spielfläche bietet, sorgt für eine angenehme Oase.

Das vielseitige Angebot erfüllt unterschiedliche Ansprüche an Wohnfläche, sowie Zuschnitt und somit beste Voraussetzungen für ein Mehrgenerationen-Wohnen. Die barrierefreien Wohnungen bieten diverse Synergien im Miteinander von jungen Familien, seniorenrechtem Wohnen und für Singles/ Studenten.

Die Wohnungen an der Hanglage unterhalb der Finanzschule ermöglichen weitestgehend den Blick auf die schöne Altstadt.

Die Kosten des Tiefgaragenplatzes sind im Kaufpreis der Wohnung nicht enthalten.

Ausstattung

Qualität und Stil bis ins kleinste Detail, so sieht modernes Leben aus. Lichtdurchflutete Räume, großzügige Fenster und Fliesen-oder Holzböden lassen eine ausgewogene Balance entstehen, die Sie jeden Tag spüren. Alle Wohnräume sind mit viel Sinn und Geschmack gestaltet, ohne den Blick fürs Ganze zu verlieren. Eine Fußbodenheizung versorgt Sie mit behaglicher Wärme, Kunststofffenster mit dreifacher Isolierverglasung und die Abluftanlage ermöglichen ein optimales Raumklima, in dem Sie sich frei entfalten können. Elektrische Rollläden gehören ebenfalls zur Ausstattung. Bequemlichkeit durch Aufzug und Tiefgarage.

Bäderfreuden mit durchdachter Funktionalität. Formschöne Qualitätsprodukte von Markenherstellern erfreuen das Auge. Ausgesuchte Materialien und ansprechende Keramik greifen harmonisch ineinander. Ein ästhetisch gestalteter Ort der Ruhe und Erholung, der Ihnen neue Kräfte verleiht.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	29,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

In Schwäbisch Gmünd, umgeben von reizvollem Grün, landschaftlich angrenzend an das Naherholungsgebiet, sowie angrenzend der unter Denkmalschutz stehenden Finanzschule und nur einen Steinwurf entfernt von dem Bud Spencer Bad entstehen vier architektonisch gelungene Mehrfamilienhäuser.

Beste verkehrstechnische Anbindung in Richtung Stuttgart, Göppingen, Aalen und Ulm sind gegeben. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in nächster Umgebung.





Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Innenansicht



Bad



Grundriss

Grundriss W36

Schießtalstraße 20/3
73527 Schwäbisch Gmünd

Wohnung W36 - Haus 4 - Ebene 3



Flächenberechnung
4-Zimmer-Wohnung

W36 - Ebene 3

Wohnen/ Essen/ Kochen	38,40m ²
Schlafen	12,95m ²
Zimmer 1	10,14m ²
Zimmer 2	12,91m ²
Diele	6,55m ²
Garderobe	3,95m ²
Bad	7,36m ²
DU/ WC	6,26m ²
Abstellraum	1,84m ²
Balkon (50% Grundfläche)	10,88m ²
Gesamt	111,24m²



Unverbindliche Illustration und Farbgestaltung.
Die Flächenberechnung erfolgte nach Fertigmaßen.
Grundflächen von Terrassen und Balkonen sind mit 50% berechnet.

Stand: 18.11.2020

