

# Exposé

## Wohnung in Schwäbisch Gmünd- Lindach

### Neubau 2-Zimmer Wohnung in Schwäbisch Gmünd zu vermieten



Objekt-Nr. OM-301526

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Telefon: 0176 47640109

73527 Schwäbisch Gmünd- Lindach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2-Zimmerwohnung Neubau /Erstbezug mit Einbauküche nur an Nichtraucher ohne Haustiere ab sofort zu vermieten.

Herzen von Schwäbisch Gmünd bieten wir Ihnen diese exklusive Wohnung zur Miete an. Sie befindet sich in einem modernen Neubau und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und den Erstbezug. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen somit genügend Platz für ein komfortables Wohnen. Sie besteht aus zwei hellen und geräumigen Zimmern, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Wohnung befindet sich im ersten Stockwerk eines Reiheneckhauses und ist bequem erreichbar. Die Umgebung des Objekts zeichnet sich durch ihre ruhige Lage aus und bietet Ihnen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Nähe zur Innenstadt ermöglicht Ihnen eine gute Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Funktionelle 2- Zimmer-Wohnung in Schwäbisch Gmünd

Die Wohnung liegt im 1. OG - ohne Lift

- \* Sparsame Holzpelletsheizung
- \* Bad/WC mit Eckbadewanne
- \* Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung
- \* Bodenbeläge Parkett im Wohnbereich und Fliesen im Bad/Treppenhaus
- \* Balkon
- \* Carport

Miete: EUR 750 +EUR 250 Nebenkosten + EUR 100 für Carport +EUR 70 Einbauküche

Heizkosten Warmwasser

Verbrauch wird nach erstem Jahr festgelegt.

Kaution: EUR 2.250€. Fällig in bar bei Mietvertragsabschluss.

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Holzpellets

Baujahre: 2023-2024

Erstellt : 29.02.2024

## Ausstattung

Parkettboden,

Eckbadewanne

Einbauküche

Carport

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Ruhige aber verkehrsgünstige Lage in Schwäbisch Gmünd-Lindach.

Der öffentliche Nahverkehr (Bus) ist keine 150 Meter entfernt.

**Infrastruktur:**

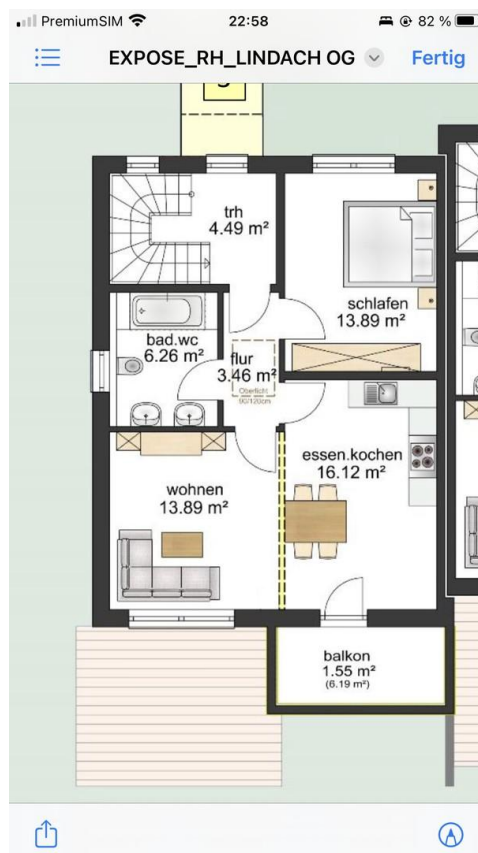
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

## MODERN UND VIELSEITIG



 ANSICHT WEST

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



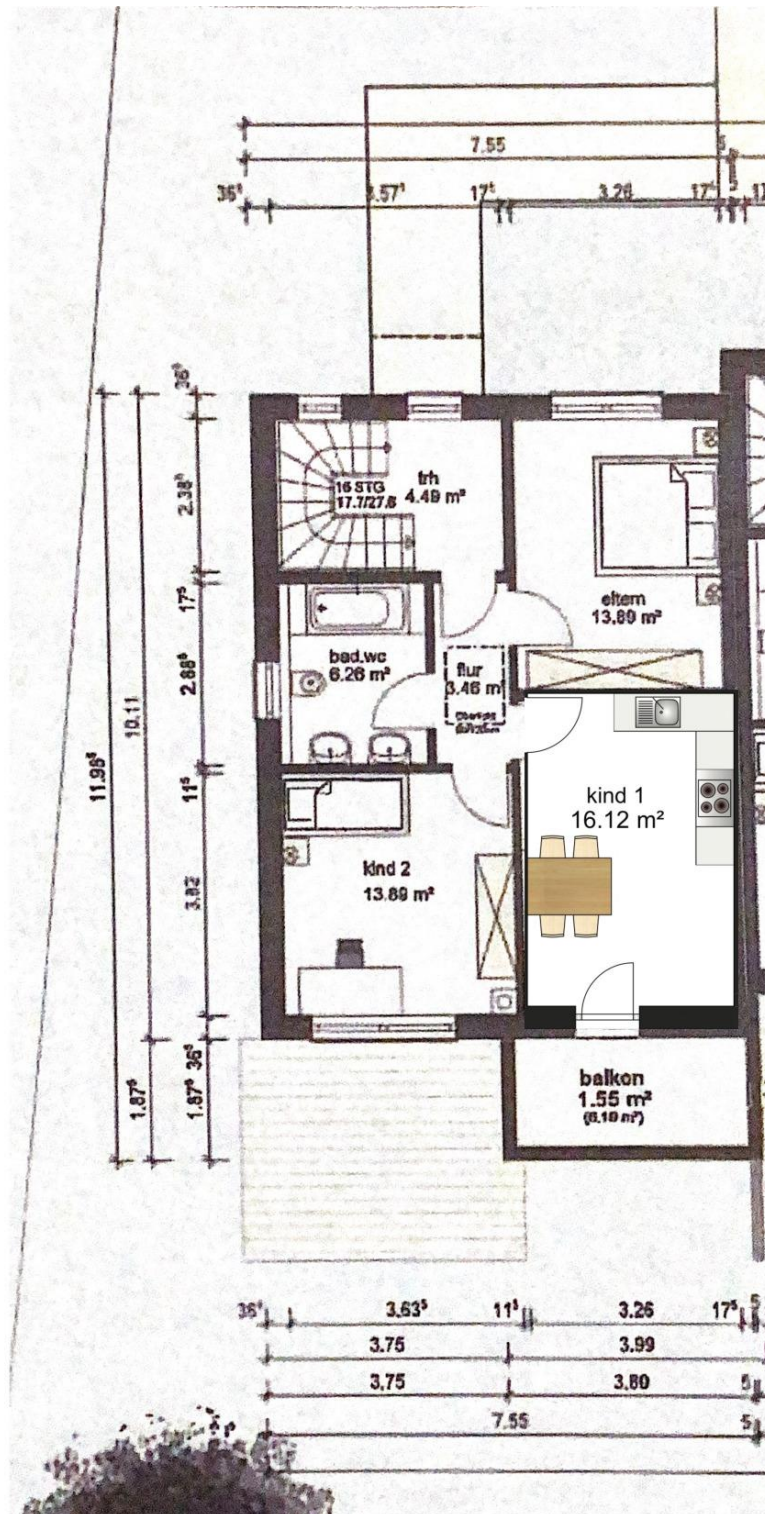
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

