

# Exposé

## Wohnung in Schwäbisch Gmünd

### Sonnige 2 Zi.-Wohnung, 63m<sup>2</sup> im Stadtzentrum - modernisiert



Objekt-Nr. **OM-316330**

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dominik Schrode

Höferlesbach 21  
73525 Schwäbisch Gmünd  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	2,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	75 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	195 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sonnige 2 Zi.-Wohnung, 63m<sup>2</sup> im Stadtzentrum – teilmodernisiert.

Diese gepflegte 2 Zi.-Wohnung liegt im ersten OG eines MFH im Stadtzentrum von Schwäbisch Gmünd und wird ab 01.12.2024 an einen zuverlässigen Mieter neu vermietet.

Mittelpunkt der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich und großer Fensterfront. Vom Flur aus zugänglich befindet sich ein Abstellraum mit genügend Stauraum, zudem verfügt die Wohnung über einen großen Kellerraum mit Fenster und einen separaten Wasch- und Trockenraum.

Im Oktober wurden die Böden in der gesamten Wohnung erneuert, aktuell erfolgt die Modernisierung des Bads sowie kleinere Sanierungsarbeiten im Wohn- und Schlafbereich.

Das Mehrfamilienhaus wird durch eine Gas-Zentralheizung versorgt, Dauerplätze können vom Mieter in unmittelbarer Nähe angemietet werden.

Wichtige Informationen:

Die Wohnung hat keinen Balkon, das Gebäude verfügt über keinen Aufzug.

Küche:

Es ist keine Einbauküche verbaut, sodass Sie die Möglichkeit haben, Ihre eigene Küche mitzubringen oder eine nach Ihren Wünschen zu gestalten. Küchenzeilen sind beispielsweise bei MÖMAX (Schwäbisch Gmünd) bereits ab EUR 1.299,- kurzfristig lieferbar.

Personenkreis:

Diese Wohnung eignet sich ideal für ein bis zwei Personen. Ein Kinderzimmer ist nicht vorhanden.

Falls Sie Interesse an der Wohnung haben, freuen wir uns über eine kurze Vorstellung. Bitte berücksichtigen Sie, dass nur Nachrichten mit folgenden Informationen beantwortet werden:

- Aktueller Wohnsitz
- Aktuelles Beschäftigungsverhältnis
- Anzahl der einziehenden Personen
- Haustiere
- Frühestmöglichen Einzugstermin

Besichtigungstermine sind für Freitag, den 08.11. geplant.

Vielen Dank Ihr Interesse!

## Ausstattung

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer belebten Gegend in Schwäbisch Gmünd, den Marktplatz erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

In direkter Umgebung finden Sie zahlreiche Ärzte, Cafés, Restaurants, Bäckereien und Einkaufszentren vor. Auch einige Modegeschäfte, Bars, Fitnessstudios und Buchhandlungen sind in 10 min Entfernung fußläufig erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer und Küche



Abstellraum



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Sanierung Bad



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Außenfassade

