

# Exposé

## Maisonette in Schwäbisch Gmünd

### Erstbezug nach Renovierung: 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Schwäbisch Gmünd



Objekt-Nr. OM-322862

### Maisonette

Vermietung: **1.470 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hess

73525 Schwäbisch Gmünd  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1983	Mietsicherheit	4.590 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	155,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	3. OG
Heizkosten	260 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	380 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, frisch renovierte helle Maisonette-Wohnung im Herzen von Schwäbisch Gmünd bietet eine moderne Innenausstattung und ist ab sofort bezugsfertig!

Durch die clevere und großzügige Raumgestaltung eignet sich die Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien. Mit dem Aufzug gelangen Sie bequem in die 3. Etage. Der Balkon, welcher nach Süden und der Wintergarten, welcher nach Norden ausgerichtet ist, bieten Ihnen den perfekten Ort, um den ganzen Tag über die Sonne oder einen kühlen Schatten zu genießen. Ob Frühstück mit Blick auf den Sonnenaufgang oder entspannte Abende bei frischer Luft – diese Plätze schaffen eine Oase der Ruhe und Entspannung mitten in der Stadt.

Die offene Galerie lädt zum Verweilen ein und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als stilvolles Homeoffice, gemütlicher Rückzugsort oder gemeinschaftlicher Treffpunkt für die Familie.

Die Wohnung in der Hospitalgasse in Schwäbisch Gmünd liegt nur wenige Gehminuten vom Marktplatz und allen Geschäften des täglichen Bedarfs entfernt. Trotz der zentralen Lage in einer ruhigen Seitengasse und im 3. Stock bietet sie einen idealen Rückzugsort und wohlthuende Ruhe mitten im lebendigen Stadtleben.

## Ausstattung

- Renovierte, moderne 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit 155 m<sup>2</sup> im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses

Wintergarten im 3. OG und Dachbalkon zum Essen und Entspannen

- Große Einbauküche mit Markengeräten, mit Backofen und Spülmaschine
- Neuer hochwertiger Vinylboden in Eichenoptik
- Offene, lichtdurchflutete Galerie
- Separater Abstellraum
- Modernes Bad mit neuen Sanitärgegenständen, bodentiefer Dusche und WC
- Neu renoviertes Gäste-WC
- Abschließbarer Kellerraum
- Garage (Multiparker)
- Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse in der Wohnung und im Keller
- Gaszentralheizung (Baujahr der Anlagentechnik 2013)
- Müllgebühren und Hausmeisterservice sind in den Nebenkosten enthalten

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Haustiere nach Absprache möglich

Ihre Anfrage senden Sie bitte per Nachricht an uns.

Zum Abschluss des Mietvertrages benötigen wir von Ihnen:

- Lohn-/Gehaltsbescheinigungen der letzten 3 Monate

- Aktuelle Schufa-Auskunft oder Vorvermieterbescheinigung
- Zusätzlich ist eine Mietkaution in Höhe von 3 Monatskaltmieten bei Einzug zu hinterlegen.

## **Lage**

- Im Stadtzentrum von Schwäbisch Gmünd, eine Gehminute vom Marktplatz entfernt
- Bushaltestelle in 80 m
- Bahnhof in 600 m
- Parkhaus in 280 m
- Einkaufszentrum in 200 m

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	172,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Galerie

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Hobbyraum



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Spülmaschine



Geräte

# Exposé - Galerie



Dachterrasse 2.DG



Wintergarten 1. DG

# Exposé - Grundrisse



## LEGENDE

- 01 Diele - 3,06
- 02 Wohnen - 3-
- 03 Schlafen - 1
- 04 Flur - 4,58 m
- 05 Bad - 6,96 m
- 06 Küche/Esser
- 07 WC - 1,75 m
- 08 Loggia - 1/2

1. DG



## LEGENDE

- 01 Galerie - 38,
- 02 Abstellraum
- 03 Hobbyraum
- 04 Loggia - 1/4

2. DG

# Exposé - Grundrisse



LEGENDE	
01	Diele - 3,06 m <sup>2</sup>
02	Wohnen - 34,76 m <sup>2</sup>
03	Schlafen - 17,31 m <sup>2</sup>
04	Flur - 4,58 m <sup>2</sup>
05	Bad - 6,96 m <sup>2</sup>
06	Küche/Essen - 16,39 m <sup>2</sup>
07	WC - 1,75 m <sup>2</sup>
08	Loggia - 1/2 = 3,49 m <sup>2</sup>

# Exposé - Grundrisse



**LEGENDE**

01	Galerie - 38,69 m <sup>2</sup>
02	Abstellraum - 1,62 m <sup>2</sup>
03	Hobbyraum - 25,24 m <sup>2</sup>
04	Loggia - 1/4 = 1,16 m <sup>2</sup>