

## 2-Zimmer-Wohnung als Kapitalanlage

Objekt: 205 | 73525 Schwäbisch Gmünd  
89.900,00 €



## Daten

Baujahr	1953	verfügbar	nach Vereinbarung
Befuerung	Gas	ImmoNr	205
Heizungsart	Zentralheizung	PLZ	73525
Balkon	Ja	Ort	Schwäbisch Gmünd
Dachboden	Ja	Kaufpreis	89.900,00 €
Küche	Einbauküche	Käuferprovision inkl. MwSt.	4,76 %
Bad	Fenster, Wanne	Hausgeld	118,00 €
Unterkellert	Ja	Objektart	Wohnung
Wohnfläche	ca. 47 m <sup>2</sup>	Objektyp	Etagenwohnung
Anzahl Zimmer	2	Nutzungsart	Wohnen
Anzahl Badezimmer	1	Vermarktungsart	Kauf
vermietet	ja	Zustand	Gepflegt

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte ca. 47 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung befindet sich im 2. Stockwerk eines 1953 erbauten Mehrfamilienhaus.

Das Gebäude selbst erstreckt sich über 3 Stockwerke.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, eine Küche mit EBK und einem Badezimmer mit Badewanne/Dusche, Waschbecken und WC.

In der Küche wurde der Essbereich integriert und vom Wohnzimmer haben Sie einen direkten Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne.

Zu der Wohneinheit gehören außerdem ein Kellerraum und eine Abstellfläche auf der Bühne. Eine Parkmöglichkeit gibt es rund ums Haus.

Die Wohnanlage liegt zentrumsnah. Zwei Supermärkte befindet sich im direkten Umfeld.

Die Wohnung ist seit 2004 vermietet, die momentane Kaltmiete beläuft sich auf 302,00 €/mtl.

## Ausstattung

- Bodenbeläge: PVC
- Fenster: Kunststoff
- EBK
- Balkon
- Kellerraum
- Abstellfläche auf der Bühne
- Befuerung: Gas- Zentralheizung
- Hausmeisterservice

## Sonstiges

Der Energieausweis wird unaufgefordert bei der Besichtigung vorgelegt.

## Lagebeschreibung

Alle Güter des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergarten mit vielseitigem Betreuungsangebot im Ort.

In unmittelbarer Nähe finden Sie verschiedene Supermärkte.



Blick ins Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Esszimmer



Küche



Badezimmer



Badezimmer Dusche

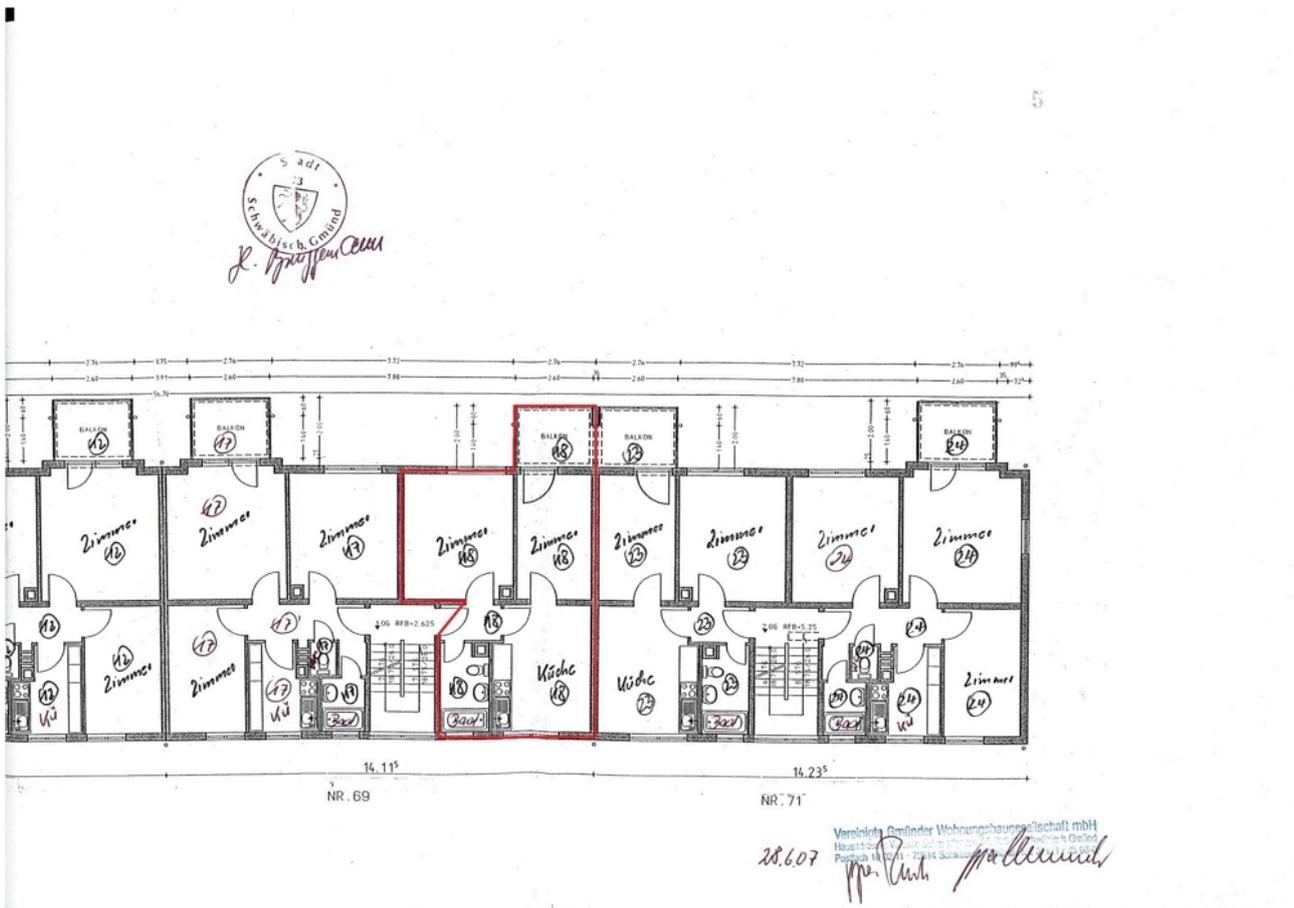


Balkon

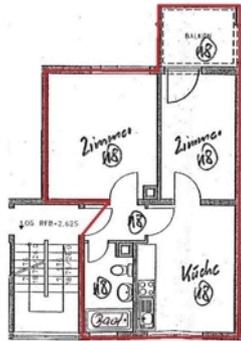


Keller

## Grundriss



Grundriss Wohnung



Grundriss Wohnung - Kopie

## Ihr Ansprechpartner

Herr Ralf Österreicher  
Ness GmbH  
Grünbach 13  
73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: [zentrale@immo24.de](mailto:zentrale@immo24.de)

Web: [immo24.de](http://immo24.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

## WIDERRUFSBELEHRUNG

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Ness GmbH

Grünbach 13

73072 Donzdorf

Telefon: 071629489136

zentrale@immoness24.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.