



Objektnummer 363612

## **FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT ZWEI GARAGEN UND GROSSEM GARTEN**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>349.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.) inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>127,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>

Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)

<b>Baujahr</b>	<b>1982</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2003 heizung, 2010 gaube, bäder, wc, böden etc.</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd, West</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Rolladen</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>02.07.2033</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>184.70 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>OEL</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2008</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>

## **Objektbeschreibung**

Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: info@ivb-remstal.de

## **Lage**

**Lindach ist der nördlichste Stadtteil von Schwäbisch Gmünd. Die ehemals selbständige Gemeinde wurde 1971 eingemeindet.**

**Der Stadtteil Lindach liegt landschaftlich reizvoll in Halbhöhenlage nord-östlich von Schwäbisch Gmünd.**

**Lindach verfügt mit seinen 3 100 Einwohnern über eine sehr gute Infrastruktur mit Handel und Gewerbe.**

**Die Bevölkerung ist durch Metzger, Bäcker, einen größeren Volldiscounter-Markt, Geschenkeläden, zwei Banken und sowie einer Post- und einer Hermesfiliale hervorragend versorgt. Ärzte, Zahnarzt, Tierarzt, Physiotherapeuten und eine Apotheke bieten zudem eine solide medizinische Versorgung der Menschen in Lindach.**

**Durch die örtlichen Vereine besitzt Lindach ein reges kulturelles Leben mit guten Sport- und Freizeitangeboten und abwechslungsreichen Programmen.**

**Schulen und Kindergärten befinden sich in kurzer fußläufiger Entfernung.**

**Die nur wenige Minuten entfernte Innenstadt von Schwäbisch Gmünd ist über den öffentlichen Personennahverkehr sehr gut angebunden**

Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

## **Objektbeschreibung**

*Dieses 1982 in Tafelbauweise erstellte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in familienfreundlicher Lage von Lindach. Aktuell sind beide Wohnungen vermietet deshalb können wir Ihnen aus Rücksicht zu den Mietern keine Bilder von den Innenräumen zur Verfügung stellen. Wir bitten Sie dies zu entschuldigen.*

*Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über ein schönes großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein Esszimmer mit Zugang zum Wohnzimmer, ein komfortables Schlafzimmer, ein gut geschnittenes Kinderzimmer sowie eine Küche, ein Tageslichtbad, ein separates WC und die Diele.*

*Über eine Treppe erreichen Sie das Dachgeschoss welches ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Küche, Badezimmer und einen Flur beinhaltet.*

*Im Untergeschoss bieten Ihnen drei Kellerräume, einer mit Fenster und Heizung sowie ein Technikraum weitere Platzmöglichkeiten. Von hier haben Sie auch Zugang zum Garten.*

*Abgerundet wird dieses interessante Angebot noch durch zwei Garagen mit Stellplätzen davor sowie einer Photovoltaikanlage.*

*Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie bei einer Besichtigung.*

Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

## **Ausstattung**

**Südterrasse**

**Balkon in Westausrichtung**

**Küche im EG gefliest ohne Einbauküche**

**Küche im DG gefliest ohne Einbauküche**

**2010 Tageslichtbad EG mit Dusche, Waschtisch und WC**

**2010 Tageslichtbad OG mit Dusche, Waschtisch und WC**

**2010 Separates WC im EG**

**Hobbyraum mit Fenster und Heizung**

**2010 Bodenbeläge, Fliesen und Laminat**

**Isolierglasfenster Holz**

**2010 Gaube zur Erweiterung des DG**

**2003 Heizung**

**Kabelanschluss**

**2 Garagen mit Stellplätzen davor**

**Photovoltaikanlage**

## **Sonstiges**

**Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilungen des Veräußerers. Eine Haftung für deren Richtigkeit wird nicht übernommen. Besichtigung und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über uns. Im Übrigen verweisen wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für den Exposéversand Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer benötigen.**

Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: info@ivb-remstal.de