NUDiNG Immobilien

Besonderer Wohntraum!

Wunderschönes EFH „Schwedenhaus“ in sehr ruhiger, naturnaher Lage

Objekt Nr. **149**, 74417 Gschwend
690.000 Euro VB

Nuding Immobilien GmbH
Rosenstr. 27
D-73565 Spraitbach

Telefon 07176 / 4361
Fax 07176 / 4362

E-Mail: info@nuding-immobilien.de
Internet: www.nuding-immobilien.de

Daten

Objekt Nr.	149
Kaufpreis	690.000,00 €
Kaufpreis Verhandlungsbasis	
Käuferprovision	2,38% inkl. MwSt.
PLZ	74417
Ort	Gschwend
Objektart	Einfamilienhaus „Schwedenhaus“
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	sehr sauber u. gepflegt neuwertig
Baujahr Gebäude	2016
Holzständerbauweise, Schwedenhaus	
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	12,01 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse A+	
Energieausweis v.	05.01.2016
Gültig bis	04.01.2026
Baujahr Wärmeerzeuger 2016	
lt. Energieausweis	
wesentlicher Energieträger	
Luft-Wärmepumpe von 2016	
Befeuerung	Strom
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung

Anzahl Zimmer	6
davon 4 mögliche Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	2
Wohnfläche und Nutzfläche	
gesamt	ca. 161,37 m²
Gebäude nicht unterkellert	
Gebäude erbaut auf Betonfundament	
Grundstücksgröße	ca. 738 m²
Behindertengerecht	EG ja
3 Terrassen: auf der Ostseite, auf der Westseite und auf der Nordseite	
Balkon im Obergeschoss	
Garten	ja
Carport für 2 PKW und vorliegend Stellplatz	
Auf der Rückseite des Carports Werkstatt (abgeschlossener Raum mit Fenster)	
Verfügbar	ab Oktober 2025

Nuding Immobilien GmbH
Rosenstr. 27
D-73565 Spraitbach

Telefon 07176 / 4361
Fax 07176 / 4362

E-Mail: info@nuding-immobilien.de
Internet: www.nuding-immobilien.de

Objektbeschreibung

Eigentlich war dieses Traumhaus schon verkauft, aber durch einen unglücklichen Umstand ist es nun doch wieder zu haben.

Ein traumhaft schönes, sehr gepflegtes Einfamilienhaus in sehr guter, ruhiger und naturnaher Lage in 74417 Gschwend steht zum Verkauf.

Dieses Traumhaus ist von der Aufteilung der Räume durchdacht, energieeffizient, zukunftsfähig, bietet einen modernen, zeitgemäßen Wohnkomfort und befindet sich in einem absolut sauberen und sehr gepflegten Zustand.

Wer auf der Suche nach einem „Schwedenhaus“ ist, dürfte hier seinen besonderen Wohntraum gefunden haben! Dieses Fjorborg-Haus erfüllt absolut den Wunsch nach „Scandinavian Living“!

Ausstattung

EG: Freundlicher, heller Eingangsbereich Diele und Flur mit sehr schöner Buchenholztreppe ins OG.
Großer, offener und lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit moderner, sehr gepflegter Einbauküche. Vom Wohn-Essbereich Zugang zur Terrasse und Garten sowie zu den Terrassen auf der Ost- und Westseite.
Bodentiefe Fensterfront, hochwertiger Echtholzdielenboden Eiche gebürstet und weiß geölt. Eine Vorrichtung zum Einbau eines Schwedenofens/Kamin etc. im Wohnbereich ist vorhanden.
Im EG gibt es zudem ein Gästezimmer, ein modernes Bad mit Dusche, WC und Waschbecken sowie den Hauswirtschaftsraum, in dem sich die Heizanlage und großzügiger Platz für die Waschmaschine, Wäschetrockner, Regale etc. befindet.

Wohn- und Nutzflächenberechnung EG ca. 92,20 m².

OG: Begehbar über die sehr gepflegte Buchenholztreppe. Auf diesem Stockwerk befindet sich ein großes, sehr schönes Schlafzimmer mit eigenem, modernem Bad, welches mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet ist. Der großzügige Ankleideraum wird ebenfalls – wie das Bad – direkt vom Elternschlafzimmer aus betreten.
Besonders schön: dieses Schlafzimmer hat einen eigenen Balkon, der eine Weitsicht in die naturnahe Umgebung bietet. Sich wohl fühlen und Wellness ist in diesen Räumen angesagt!

Auf diesem Stockwerk befinden sich noch zwei weitere große Zimmer, die sich als Kinderzimmer oder Büro etc. anbieten.

Wohn- und Nutzflächenberechnung OG ca. 69,17 m².

Carport: großer Carport mit Platz für 2 PKW sowie vorliegendem Stellplatz.
Im Carport sind bereits die Verkabelungen für eine PV-Anlage und für eine Ladestation gelegt. Im rückwärtigen Teil des Carports befindet sich ein abgeschlossener Raum, der als Werkstatt oder zur Unterstellung der Fahrräder genutzt werden kann.

Zusammenfassung Daten

Ca. 738 m² Grundstück, bebaut mit einem „Fjorborg Schwedenhaus“ in Holzständerbauweise sowie einem Carport für 2 PKW und davorliegender Stellplatz.

Haus Baujahr 2016
Betonfundament Komfort-Bodenplatte von Fjortherm
Gebäude in Holzständerbauweise
Gebäude nicht unterkellert

Grundstücksgröße ca. 738 m²
Wohnfläche EG ca. 92,20 m²
Wohnfläche OG ca. 69,17 m²
Zimmer gesamt 6, davon 4 Schlafräume
2 Badezimmer

Hochwertige, moderne Einbauküche von 2016
Hochwertiger Echtholzdielenboden Eiche gebürstet und weiß geölt
Fußbodenheizung im ganzen Haus
Fenster Kunststofffenster 3fach-Verglasung von 2016
Im EG an den Fenstern Rollläden, im OG hochwertige Jalousien
Im EG und OG Lüftungsanlage dezentral von der Firma Inventer mit Feuchtigkeits- und Geruchssensoren zur Messung des Raumklimas (eingebaut 2024).

Erdgeschoss mit 3 Terrassen: auf der Ostseite, Westseite und Nordseite
Die 3 Terrassen wurden so gelegt, dass man vom Morgen bis zum Abend die Sonne genießen kann. Alle 3 Terrassen sind überdacht.

Obergeschoss mit Balkon

Sehr schöner, sehr gepflegter Garten

Carport für 2 PKW
Auf der Rückseite abgeschlossene Werkstatt / Fahrradunterstellraum

Heizanlage Luft-Wärmepumpe von 2016
Zentralheizung Fußbodenheizung
Elektrotechnik Komfortausstattung RAL-RG 678
DSL-Anschluss

Es stehen keine Renovierungs- oder Sanierungsarbeiten an.
Das Gebäude befindet sich in einem absolut gepflegten und sauberen Zustand.

Der Energieausweis liegt vor und wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt

Immobilie frei ab Oktober 2025

Lagebeschreibung

In sehr angenehmer, ruhiger und naturnaher Lage in 74417 Gschwend.
Kindergarten und Grundschule im Ort, weiterführende Schulen werden mit dem Schulbus angefahren. Zwei Lebensmitteldiscounter, Bäcker, Metzger, Post, Apotheke, Arzt, Zahnarzt, Tierarzt, Optiker, Bank im Ort vorhanden und alles fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.
Umliegende Städte Schwäbisch Gmünd, Welzheim und Gaildorf.

Hausansicht Gartenseite

EG Eingangsbereich Diele

EG Essen, Blick Wohnen

EG Essen, Blick Küche

EG Wohnen, Blick Essen u. Küche

EG Küche

Nuding Immobilien GmbH
Rosenstr. 27
D-73565 Spraitbach

Telefon 07176 / 4361
Fax 07176 / 4362

E-Mail: info@nuding-immobilien.de
Internet: www.nuding-immobilien.de

EG Gästezimmer

EG Bad

EG Bad mit Dusche

EG HWR u. Heizung

OG Schlafen 1, Zugang Balkon

OG Schlafen 2

Nuding Immobilien GmbH
Rosenstr. 27
D-73565 Spraitbach

Telefon 07176 / 4361
Fax 07176 / 4362

E-Mail: info@nuding-immobilien.de
Internet: www.nuding-immobilien.de

OG Schlafen 3

OG Ankleide

OG Bad mit Wanne u. Dusche

Terrasse Westen

Terrasse Norden

Der Abend kommt

Nuding Immobilien GmbH
Rosenstr. 27
D-73565 Spraitbach

Telefon 07176 / 4361
Fax 07176 / 4362

E-Mail: info@nuding-immobilien.de
Internet: www.nuding-immobilien.de

Impressionen

Nuding Immobilien GmbH
Rosenstr. 27
D-73565 Spraitbach

Telefon 07176 / 4361
Fax 07176 / 4362

E-Mail: info@nuding-immobilien.de
Internet: www.nuding-immobilien.de

Rechtshinweis

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. 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.

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 der
Nuding Immobilien GmbH
Rosenstr. 27
73565 Spraitbach
Telefon: 07176-4361
info@nuding-immobilien.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.