

Exposé

Erdgeschosswohnung in Crailsheim

**Top ausgestattete neuwertige 3-Zimmer-
Erdgeschosswohnung**



Objekt-Nr. OM-402017

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Hager

Kappeläckerstr. 1
74564 Crailsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahmedatum	01.12.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	73,92 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	240 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die top ausgestattete sehr gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem sehr gepflegtem Mehrfamilienhaus mit 30 Wohnungen, welches 2014 erstellt wurde. Im Objekt befindet sich ein Aufzug. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Sie hat eine Wohnfläche von 73,92 m² die sich wie folgt aufteilen:

Freundlicher Eingangsbereich. Kleiner sehr praktischer Abstellraum. Gegenüber befindet sich das modern ausgestattete Bad mit Badewanne, Dusche, Toilette und Waschbecken sowie zusätzlichem Handtuchheizkörper. Großzügiges Schlafzimmer und ein Kinderzimmer.

Wohn- und Esszimmer mit offener Küche mit hochwertiger Einbauküche inkl. Geräten.

Über das große Schiebeelement im Essbereich gelangt man auf die teilüberdachte große Terrasse bzw. in den zur Wohnung gehörenden Garten. Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden in den Wohnräumen, sowie mit Fliesenboden im Sanitärbereich ausgestattet. Die komplette Anlage wurde Seniorengerecht erstellt.

Ein Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss kann für Feiern und dergleichen genutzt werden. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, welcher bereits im Kaufpreis enthalten ist.

In der gemeinschaftlichen Waschküche findet man Platz für Waschmaschine und Trockner.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer attraktiven, ruhigen und beliebten Wohnlage von Crailsheim. Trotz der angenehmen Ruhe profitieren Sie hier von der unmittelbaren Stadtnähe und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich in der direkten Umgebung und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Crailsheimer Innenstadt liegt nur wenige Minuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Die Bushaltestelle befindet sich in der Nähe und auch der Bahnhof ist schnell erreichbar.

Über die nahegelegene Autobahn A6 und A7 besteht eine sehr gute Verbindung Richtung Schwäbisch Hall, Nürnberg, Stuttgart, Aalen und Ulm - ideal für Pendler und Vielfahrer.

Für Freizeit und Erholung sorgen zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege in der Umgebung.

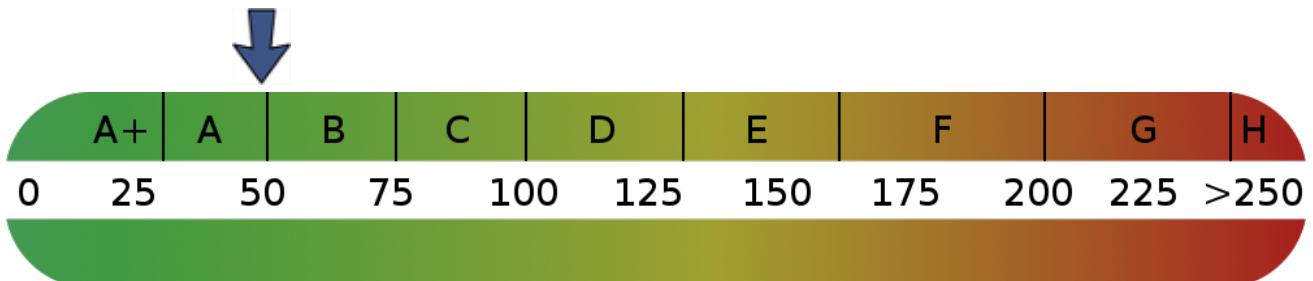
Diese Lage vereint auf ideale Weise zentrale Stadtnähe, ruhiges Wohnen und hervorragende Infrastruktur.

Infrastruktur:

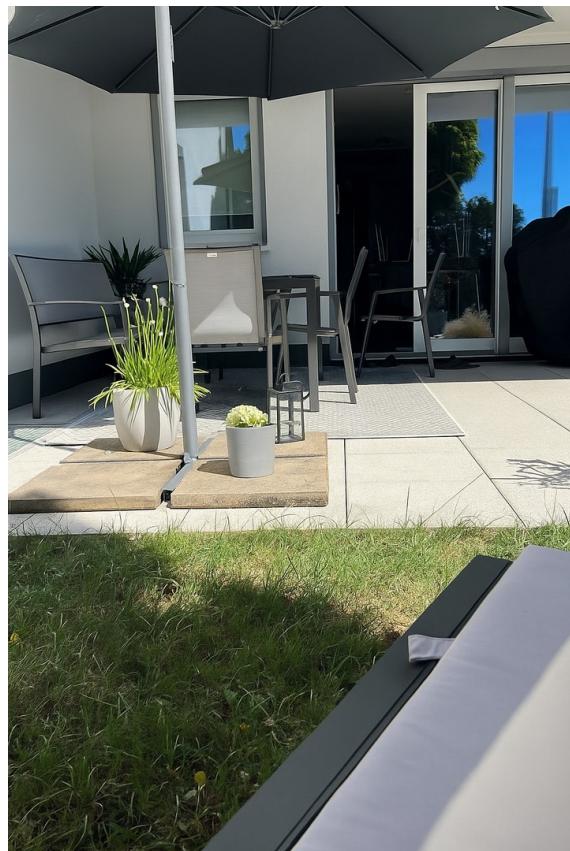
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

