

# Exposé

## Wohnung in Crailsheim

### Exklusive 3-Zimmer-Neubauwohnung m. Balkon, EBK, 2-Stellplätze



Objekt-Nr. OM-413120

#### Wohnung

Vermietung: **1.170 € + NK**

74564 Crailsheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	99,11 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.660 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne Neubauwohnung, welche im Jahr 2023 fertiggestellt wurde befindet sich im Neubaugebiet Sauerbrunnen. Die Wohnung bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort in einem energieeffizienten KfW-55-Gebäude mit zeitgemäßer, hochwertiger Ausstattung.

Diese ansprechenden Neubauwohnung befindet sich in einem Objekt mit 3-Einheiten, welche sich durch eine gehobene Innenausstattung u.a. Fußbodenheizung, 3-fach verglasten Fenstern, elektrischen Rollläden+ Jalousien und Videosprechanlage etc. auszeichnet. Der Bezug der Wohnung ist bis spätestens 01.08.2026 möglich, bei Bedarf auch gerne früher. Die Wohnung wird durch einen durchdachten Grundriss charakterisiert, das Herzstück dieser Wohnung ist ein geräumiger Wohn-/Essbereich mit angrenzendem Küchenbereich. Neben 3 einladenden Zimmern gibt es in der Wohnung auch ein schickes Badezimmer mit Walk-In-Dusche und Badewanne und hochwertiger Ausstattung, sowie ein Gäste-WC. Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. 2-PKW-Stellplätze für Ihre Autos (jeweils + 40.- EUR) und ein großzügiger Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung. Eine hochwertige neue Einbauküche (+ 50.- EUR) wird als Maßanfertigung zur Verfügung gestellt. Die Mindestlaufzeit des Mietvertrages beträgt 2 Jahre.

Eine energiesparende Wärmepumpenheizung, sowie eine ultraflache begehbare Dusche, sowie modernste Verkabelung für TV, Internet und Telefon, Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner im Bad runden das Angebot ab.

Die Wohnfläche beträgt 99,11 m<sup>2</sup>.

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 1.170.- €
- 2-PKW-Stellplätze 80,- EUR
- Einbauküche 50,- EUR
- Nebenkosten-Vorauszahlung: 170 €
- Gesamtmieta 1.470,- EUR
- Mindestmietdauer: 2 Jahre

## Ausstattung

Ausstattung:

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- 3-fach verglaste bodentiefe Kunststofffenster
- Elektrische Rollläden und Jalousien
- Videosprechanlage
- Hochwertige neue Einbauküche
- Großzügiger Kellerraum
- Modernste TV-/Internet-Vernetzung
- 2-PKW-Stellplätze
- Energieeffizienter KfW-55-Standard

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Lage**

Lage:

Die Wohnung befindet sich im Neubaugebiet Sauerbrunnensiedlung, einer der begehrtesten Wohnlagen Crailsheims. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten und der ÖPNV befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideal für alle, die ruhig und gleichzeitig zentrumsnah wohnen möchten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Küche/-Essbereich



# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Flur

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Steuerung



Treppenhaus

