

# Exposé

## Maisonette in Crailsheim

**Neubau – Erstbezug 01.03.2026-Stilvolle DG-Whg. -  
Maisonette mit Studio und Garage in exklusiver Lage**



Objekt-Nr. OM-413184

### Maisonette

Vermietung: **960 € + NK**

74564 Crailsheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,55 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.030 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die elegante Maisonettewohnung im Dachgeschoss mit zusätzlichem Studio überzeugt durch moderne Architektur, viel Licht und eine hochwertige Ausstattung. Sie eignet sich perfekt für Singles, Paare oder als ruhiges Wohnen mit Homeoffice-Möglichkeit.

Bei dieser ansprechenden Neubauwohnung eines neu gebauten 4-Familienhauses handelt es sich um einen Erstbezug. Die Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung u.a. Fußbodenheizung, 3-fach verglasten Fenstern, elektrischen Rollläden+ Jalousien und Videosprechanlage etc. aus und kann zum 01.02.2026 bezogen werden. Die Wohnung wird durch einen durchdachten Grundriss charakterisiert, das Herzstück dieser Wohnung ist ein geräumiger Wohn-/Essbereich mit angrenzendem Küchenbereich. Neben 3 einladenden Zimmern (inkl. Studio) gibt es in der Wohnung auch ein schickes Badezimmer mit Walk-In-Dusche und Badewanne und hochwertiger Ausstattung. Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Ein Garagenstellplatz für Ihr Auto (70.- EUR) und ein großzügiger Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung. Eine hochwertige neue Einbauküche wird als Maßanfertigung zur Verfügung gestellt (mtl. 50.- EUR). Die Mindestlaufzeit des Mietvertrages beträgt 2 Jahre.

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

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden/Jalousien
- Neue moderne Einbauküche (mtl. 50 €)
- Hochwertiges Bad mit Walk-In-Dusche
- Großzügiger Kellerraum
- Videosprechanlage
- KfW-55-Energiestandard
- Garage (mtl. 70 €)

Wohnfläche:

- Dachgeschoss: 64,13 m<sup>2</sup>
- Studio: 16,42 m<sup>2</sup>
- Gesamt: 80,55 m<sup>2</sup>

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 960 €
- Küche: 50 €
- Garage: 70 €
- Nebenkosten-Vorauszahlung: 160 €
- Gesamtmiete: 1.240 €
- Mindestmietdauer: 2 Jahre

## **Ausstattung**

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden/Jalousien
- Neue moderne Einbauküche (mtl. 50€)
- Hochwertiges Bad mit Walk-In-Dusche
- Großzügiger Kellerraum
- Videosprechanlage
- KfW-55-Energiestandard
- Garage (mtl. 70 €)

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## **Lage**

Lage:

Der Standort Im Spitalgarten gehört zu den beliebtesten Adressen in Crailsheim. Die Innenstadt ist in 5 Minuten fußläufig erreichbar. Alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Gastronomie, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



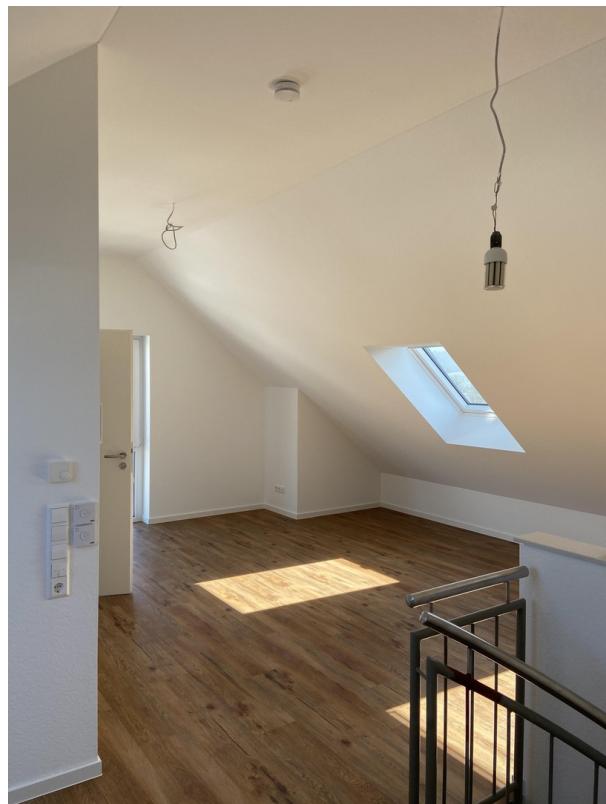
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



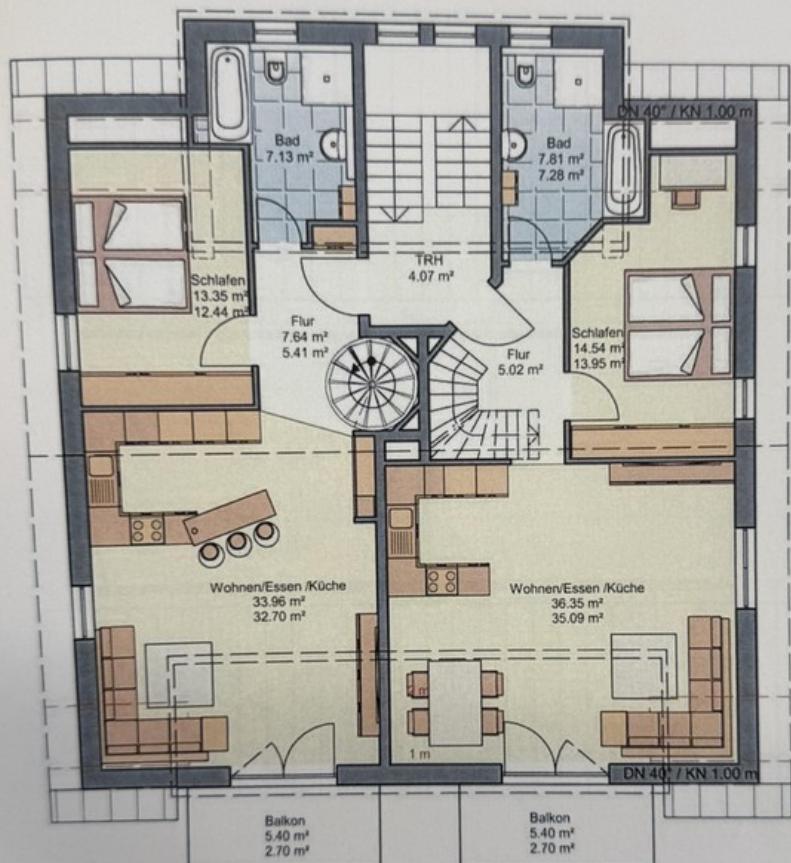
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

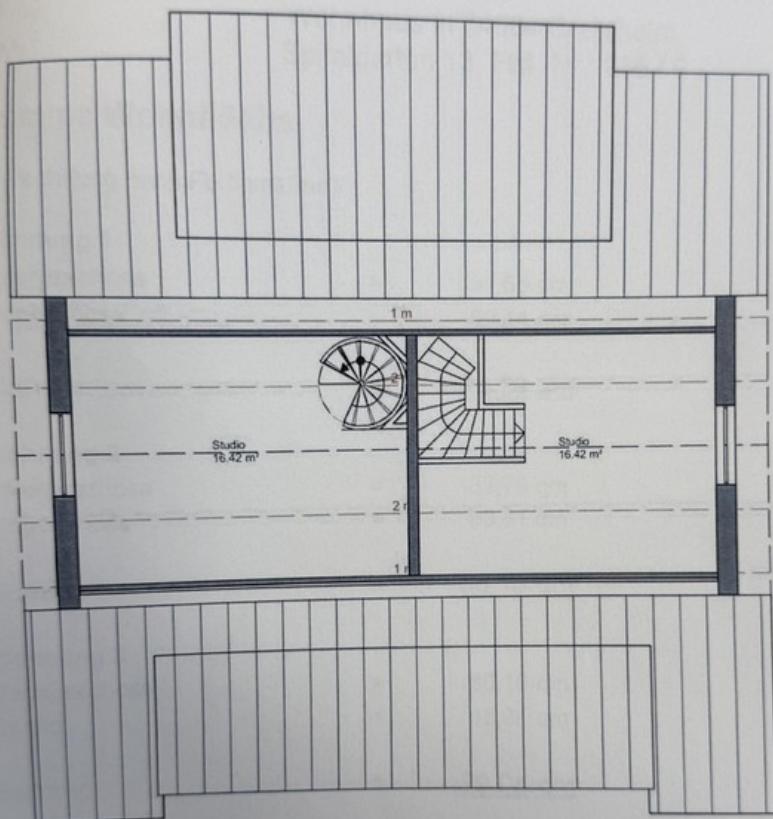


# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss/Studio