

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Crailsheim

### Attraktive 3-Zimmer Wohnung - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-419189

#### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **284.900 €**

Ansprechpartner:  
Jonathan Neber

74564 Crailsheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	227 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 82,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Crailsheim.

Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Innenausstattung sowie einen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und erleichtert den sofortigen Einzug. Mit drei gut geschnittenen Zimmern und einem Badezimmer eignet sich die Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien. Das Gebäude umfasst insgesamt drei Etagen.

Darüber hinaus ist die Immobilie auch für Kapitalanleger besonders interessant: Ein vorhandenes Restnutzungsdauergutachten ermöglicht eine erhöhte Abschreibung (AfA) von 6,67 %. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Sauerbrunnen

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

