

Exposé

Erdgeschosswohnung in Crailsheim

Erstbezug Toplage CR: Exkl. Neubau 3-Zi-Whg auf 2 Ebenen m. EBK, Terasse, 2 Bäder, Garage



Objekt-Nr. OM-447049

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.260 € + NK**

74564 Crailsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	102,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	160 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.930 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die elegante Wohnung im Erdgeschoss+Untergeschoss überzeugt mit moderner Architektur, viel Licht und eine hochwertigen 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 ab sofort 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, gibt es in der Wohnung auch zwei schicke Badezimmer mit Walk-In-Dusche und Badewanne und hochwertiger Ausstattung. Die Terasse 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. Die Mindestlaufzeit des Mietvertrages beträgt 2 Jahre.

Eine energiesparende Wärmepumpenheizung, sowie eine ultraflache begehbare 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
- Zwei hochwertige Bäder mit Walk-In-Dusche + Badewanne
- Großzügiger Kellerraum
- Videosprechanlage
- KfW-55-Energiestandard
- Garage (mtl. 70 €)

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 1.260.- €
- Garage: 70 €
- Nebenkosten-Vorauszahlung: 160.- €
- Gesamtmiete: 1.490.- €
- Mindestmietdauer: 2 Jahre

Ausstattung

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden/Jalousien
- Neue moderne Einbauküche

- Zwei hochwertige Bäder mit Walk-In-Dusche + Badewanne

- Großzügiger Kellerraum
- Videosprechanlage
- KfW-55-Energiestandard
- Garage (mal. 70.- EUR)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad

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:

Apotheke, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro UG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Badezimmer UG

Exposé - Galerie



Flur EG



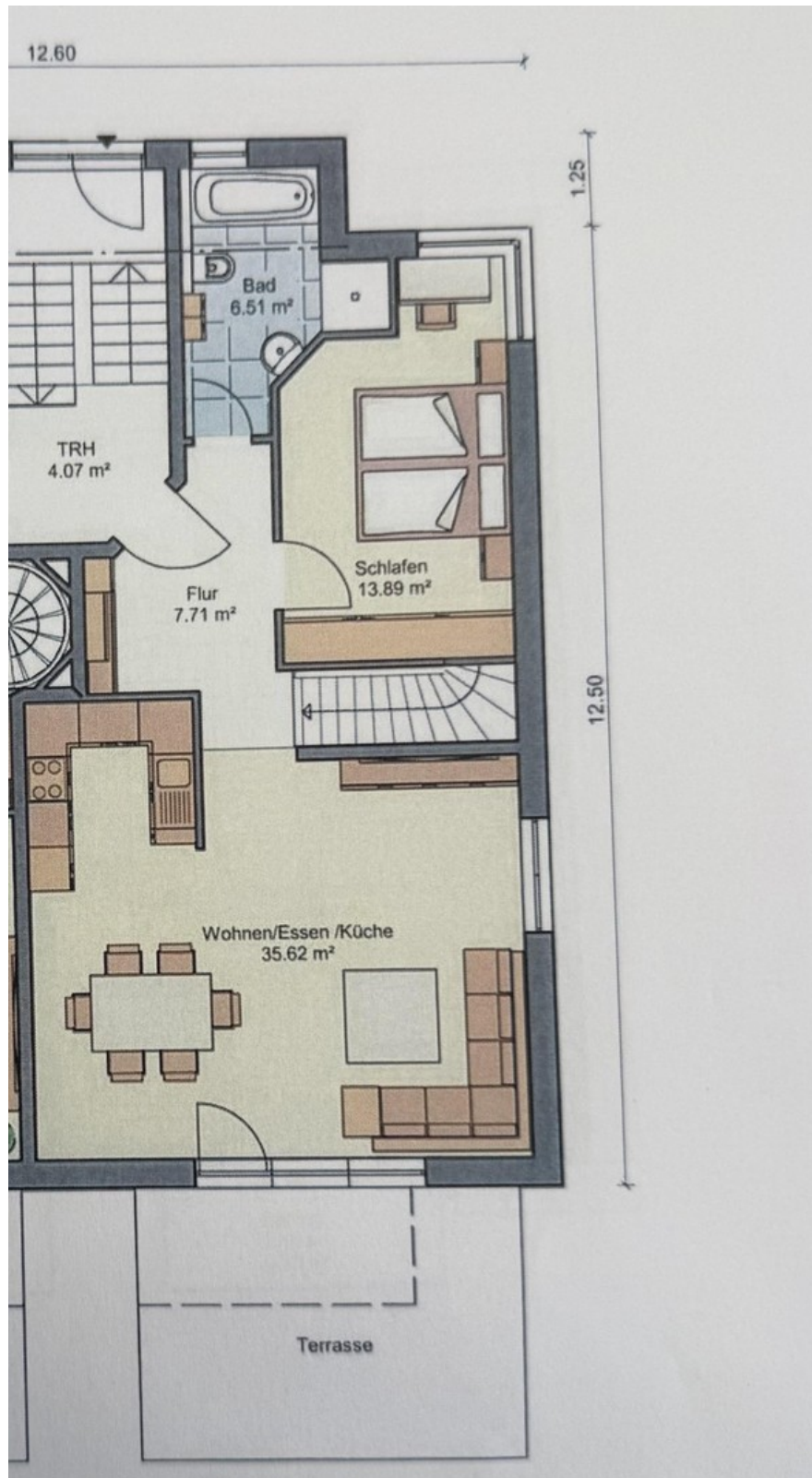
Wendeltreppe

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

