

# Exposé

## Reihenhaus in Crailsheim

### Ein-/Zweifamilienhaus mit Einzelgarage in zentraler Lage von Crailsheim zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-449752

**Reihenhaus**

Verkauf: **299.000 €**

74564 Crailsheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	357,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	151,39 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in begehrter Lager von Crailsheim bietet Ihnen auch die Möglichkeit das Haus als Zweifamilienhaus zu nützen. Das Wohnhaus wurde 1951 errichtet und 1977 gab es noch einen großen Anbau im Erdgeschoss. Das Haus ist im Erdgeschoss auf ca. 80 qm Wohnfläche aufgeteilt mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Tageslichtbad und über den Flur mit Zugang zum Garten. Das bisher bewohnte Erdgeschoss ist komplett ausgeräumt und bietet daher viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Über eine Treppe im Flur gelangt man zum Obergeschoss. Das Obergeschoss hat eine Wohnfläche von ca. 70 qm und ist aufgeteilt in 2 Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon, Schlafzimmer und einer Einbauküche. Das Obergeschoss wurde 2011 komplett renoviert und war bis kurzem noch vermietet. Über eine Treppe im Flur gelangt man in das Kellergeschoss mit Waschküche, großen Hobbyraum und Sauna. Beheizt wird das Haus mit einer Gaszentralheizung. Zum Haus gehört noch ein Geräteschuppen mit überdachter Terrasse und eine Einzelgarage. Baujahresbedingte Renovierungsarbeiten sind einzuplanen.

## Ausstattung

Ausstattung

3-Zimmer im EG mit Bad, komplett ausgeräumt

4-Zimmer im OG mit Bad und EBK, 2011 renoviert, mit großem Balkon

Keller mit großen Hobbyraum, Sauna und Duschbereich (Baujahr 1976)

Einzelgarage am Geräteschuppen angebaut

Gaszentralheizung

Besichtigung nur mit Finanzierungsbestätigung vorab.

Privatverkauf. Irrtümer vorbehalten.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Sauna, Einbauküche

## Lage

Das Haus befindet sich im ruhigen, familienfreundlichen und beliebten Stadtteil Sauerbrunnen von Crailsheim. Die Nachbarschaft ist geprägt von ähnlichen Häusern, mit gepflegten Gärten sowie einer angenehmen Atmosphäre. Die Lage bietet eine gute Anbindung zur Innenstadt sowie an umliegende Städte. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn sind bequem erreichbar, was die Mobilität erleichtert. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und Freizeitangebote sind in der Nähe und bequem zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	173,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



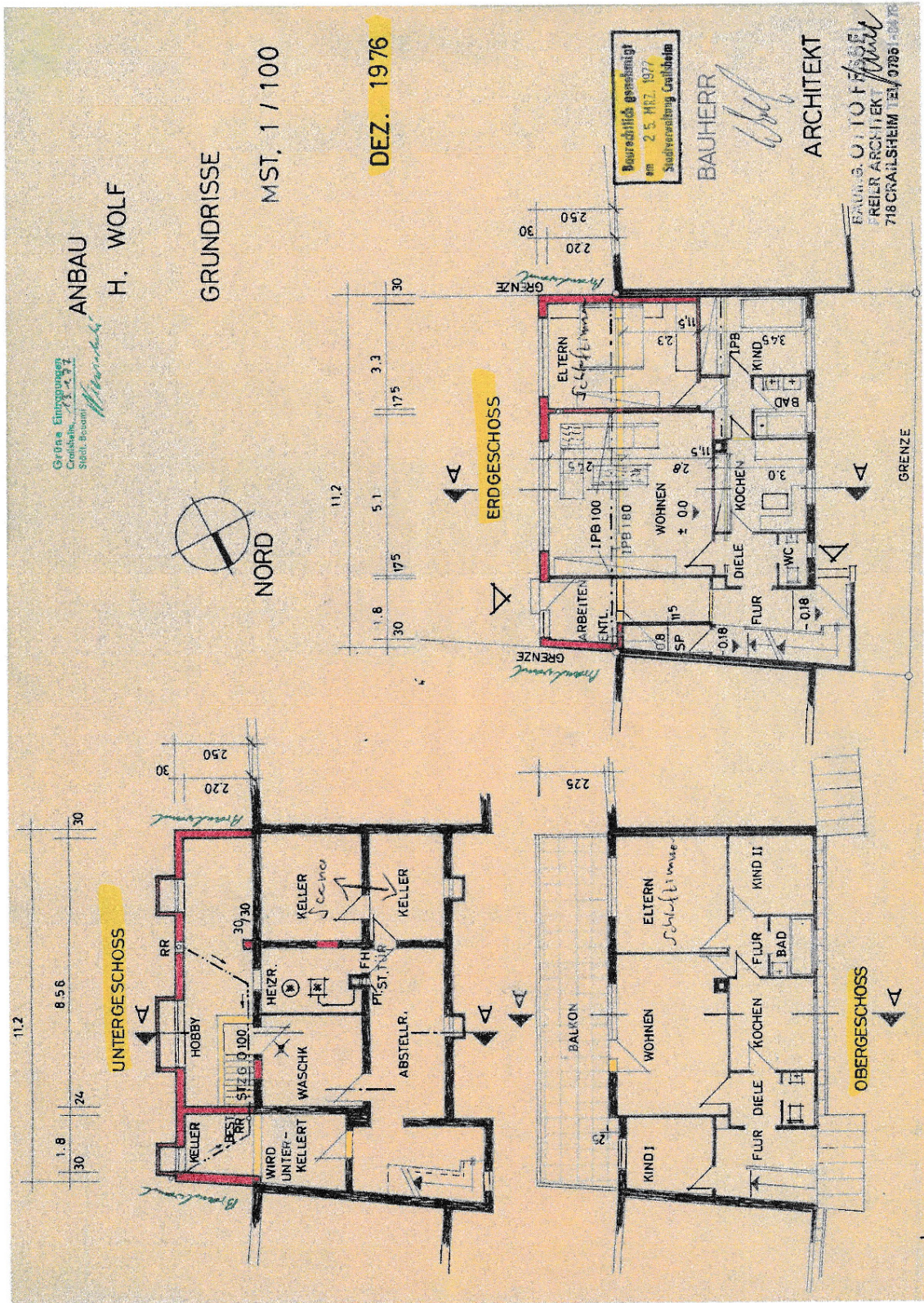
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

