

Exposé

Wohnung in Frankenhardt-Gründelhardt

Erstbezug kernsanierte Wohnung 113m² 3,5-Zimmer NEU mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-457685

Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Claudius Göller

Crailsheimer Str. 2
74586 Frankenhardt-Gründelhardt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	113,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird ab 01.07.2026 die großzügige 3,5 Zimmer Wohnung eines gepflegten 8-Parteienhauses in der Crailsheimer Str. 2 Fran kenhardt-Gründelhardt (ehem. Gasthof Hirsch).

Das Haus wird aktuell energetisch kernsaniert und rundum erneuert, u.a. neue Elektrik, Wasser / Abwasser, Heizung (Fußbodenheizung durch Wärmepumpe mit PV Anlage für günstigeren Strom), neues Dach, Dämmung, Fenster, neue Oberflächen (Böden, Decken, Wände)...

Die Wohnung hat einen sehr großzügigen Wohn-/ Essbereich mit Zugang zum großen Balkon, 2 große Schlafzimmer, ein kleines Schlafzimmer / Büro, ein Bad und Gäste WC.

Die Wohnung ist über eine Rampe barrierefrei zugänglich.

Die Einbauküche kann für 60€/ Monat gemietet werden.

Ausstattung

Aufwändig und energetisch hochwertig saniert, angenehme Fußbodenheizung.

Der erzeugte Strom der PV Anlage wird u.a. eingesetzt um die Wärmepumpe zu betreiben und senkt dadurch die Nebenkosten.

Eine Einbauküche mit Geräten wird eingebaut und kostet 60€ / Monat.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich im Ortskern von Gründelhardt. Alle Dinge des täglichen Lebens wie Lebensmittel / Discounter, Kindergarten, Grundschule, Ärzte etc. sind zu Fuß in kurzer Zeit zu erreichen.

Die Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück direkt neben dem Haus.

Mit dem Auto ist man schnell in Crailsheim oder Schwäbisch Hall.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Außenansicht von Nord-Ost



Ansicht Nord West

