

Exposé

Wohnung in Crailsheim

**Modernisierte 3,5 Zimmer Wohnung mit sonnigem Balkon
u. Garage in beliebter Wohnlage von Crailsheim**



Objekt-Nr. OM-458016

Wohnung

Verkauf: **309.000 €**

Ansprechpartner:
JS-Beratungen Jürgen Schön

74564 Crailsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	110,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 4-Familien-Wohnhauses in ruhiger Randlage des beliebten Crailsheimer Stadtteils „Roter Buck“. Die angenehme Wohnlage kombiniert ein ruhiges Wohnumfeld mit einer guten Anbindung an die Innenstadt sowie an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Die Wohnung überzeugt durch eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung sowie durch ihre helle und freundliche Wohnatmosphäre. Herzstück der Wohnung ist das großzügige, moderne und lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Der Balkon mit Süd-/Westausrichtung bietet optimale Sonnenverhältnisse und lädt zum Entspannen und zum Verweilen im Freien ein.

Die separate Küche verfügt über eine praktische Speisekammer, die zusätzlichen Stauraum und hohen Alltagskomfort bietet. Die vorhandene, zeitgemäße Einbauküche, ist im Kaufpreis bereits enthalten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein geräumiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Tageslichtbad sowie ein Gäste-WC.

Die Wohnung wurde vor kurzem renoviert und modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Die Immobilie eignet sich ideal für Paare, Familien oder auch Kapitalanleger.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum, ein Garagenstellplatz sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz, die komfortables und sicheres Parken ermöglichen.

Insgesamt bietet diese attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung ein modernes Zuhause in ruhiger und gefragter Wohnlage von Crailsheim.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Große Kreisstadt Crailsheim liegt im Nordosten Baden-Württembergs und zählt mit rund 37.000 Einwohnern zu den bedeutenden Mittelzentren der Region Heilbronn-Franken. Die Stadt verbindet eine hohe Lebensqualität mit einer sehr guten Infrastruktur und einer wirtschaftlich starken Umgebung.

Crailsheim verfügt über ein ausgezeichnetes Bildungsangebot mit mehreren Grundschulen, Realschulen, Gemeinschaftsschulen sowie zwei Gymnasien. Ergänzt wird das Angebot durch berufliche Schulen, Kindertagesstätten und vielfältige Betreuungsmöglichkeiten für Familien.

Auch die Einkaufsmöglichkeiten sind hervorragend. Neben zahlreichen Fachgeschäften, Supermärkten und Einkaufszentren bietet die Innenstadt ein vielseitiges gastronomisches und kulturelles Angebot. Wochenmärkte, Cafés und Restaurants sorgen zusätzlich für eine hohe Aufenthaltsqualität.

Als starker Wirtschaftsstandort bietet Crailsheim rund 20.000 Arbeitsplätze und beheimatet zahlreiche mittelständische Unternehmen sowie international tätige Firmen. Besonders die Branchen Maschinenbau, Logistik, Lebensmittelindustrie und Handel prägen die wirtschaftliche Stärke der Stadt.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr attraktiv. Über die nahegelegenen Autobahnen A6 und A7 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Stuttgart, Nürnberg, Würzburg und Ulm. Zudem verfügt Crailsheim über einen gut angebundenen Bahnhof mit Regional- und Fernverkehrsanschlüssen. Auch der öffentliche Nahverkehr innerhalb der Stadt ist gut ausgebaut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Speisekammer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste WV



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



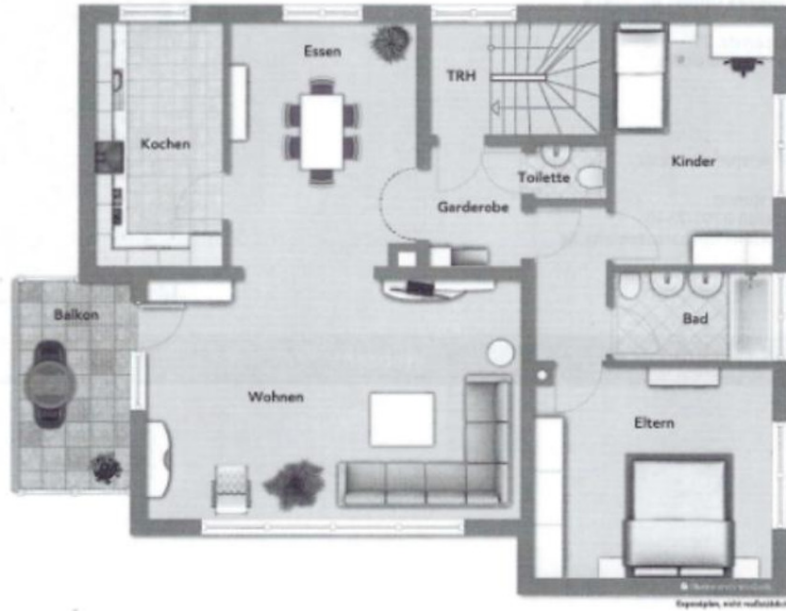
Außenansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



Grundriss - nicht maßstabsgetreu