

Exposé

Dachgeschosswohnung in Crailsheim

Haus im Grünen - sehr schöne Dachgeschosswohnung in Crailsheim



Objekt-Nr. **OM-329719**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Dombrowski

Alexander-Schmorell-Str. 20
74564 Crailsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	96,00 m ²	Etage	3. OG
Nutzfläche	120,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese teilrenovierte Wohnung ist ideal geeignet für ein Ehepaar oder eine kleine Familie. Sie ist Teil eines Hauses mit drei Wohneinheiten, wobei jede Wohnung ihre eigene Haustür hat und so im Haus als auch im Garten eine optimale Privatsphäre gegeben ist. Das Haus liegt am Rand einer idyllischen und ruhigen Wohngegend, die dennoch eine hervorragende Anbindung an das Zentrum bietet. Ärzte, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Hier finden Sie den perfekten Ort, um das Leben zu genießen.

Zur Wohnung gehört ein wunderschön angelegter abgetrennter Garten mit Hochbeeten und eigenem Schuppenanteil. Der ideale Platz für Erholung und Pflanzung von Kräutern und Gemüse. Die Wohnung bietet viel Platz, flexible Nutzungsmöglichkeiten und hohen Wohnkomfort. Die beiden kleinen Balkone sind nach Osten und Westen ausgerichtet. Hier können Sie Sonnenauf- als auch Sonnenuntergänge genießen.

Erstbezug 2010

Energieeffizienzklasse A

bestes Raumklima durch massive Porenbetonbauweise

Heizen und Warmwassererzeugung über Fernwärme

(zukunftsweisendes Modellprojekt der Stadt Crailsheim)

Fußbodenheizung in allen Räumen

WC-Wasser über 10.000 Liter-Zisterne

Strukturierte Verkabelung (LAN-Anschluss in allen Zimmern)

Die Dachgeschosswohnung (WE3, 96 m²) bietet:

4 Zimmer

1 Küche

2 Badezimmer

2 kleine Balkone (Osten und Westen)

1 Stellplatz

Gartenanteil mit Schuppenanteil und 2000 l Regenwasser

Die Genehmigung zum Bau von bis zu drei Dachgauben liegt vor.

Bitte keine Makleranfragen!!!

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Traumhaft ruhiges Wohnen durch Sackgassen-Randlage innerhalb des Ortsteils Hirtenwiesen. In direkter Nähe haben Sie Möglichkeiten, den öffentlichen Nah- und Fernverkehr zu nutzen. Mehrere Buslinien sind nur ein paar Gehminuten entfernt. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, verschiedene Supermärkte, mehrere Bäckereien und Ärzte, Fachärzte und ein Einkaufszentrum. Auch verschiedene Fitnessstudios, zwei Grün- und Parkanlagen, Fachgeschäfte sowie Baumärkte, Möbelhäuser, Mediamarkt, Friseure sind fußläufig gut zu erreichen. Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Besonders Familienfreundlich ist der Umstand, dass Kindergärten, Grund- und Hauptschule sowie Realschule und Gymnasium alle fußläufig erreichbar sind.

Crailsheim ist als lebendiges Mittelzentrum ein innovativer und attraktiver Wirtschaftsstandort mit ca. 36.000 Einwohnern. Die drittgrößte Stadt in der Region Heilbronn-Franken ist starker Industrie- und Gewerbestandort wie auch vielseitige Einkaufsstadt. Familiengeführte, hochinnovative Unternehmen bestimmen das Bild der Crailsheimer Wirtschaft ebenso wie Handwerksbetriebe, klassischer Mittelstand sowie Produktionsstätten internationaler Konzerne. Geprägt ist Crailsheim durch den Verpackungsmaschinenbau, den Maschinen- und Anlagenbau, die Lebensmittelindustrie, Logistik sowie die Kreativwirtschaft.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Westansicht



Küche

Exposé - Galerie



Raum Süd-West



Balkon West

Exposé - Galerie



Flur



Raum Süd-Ost

Exposé - Galerie



Raum Süd-Ost



Raum Nord-Ost

Exposé - Galerie



Balkon Ost



Bad DG

Exposé - Galerie



Bad DG



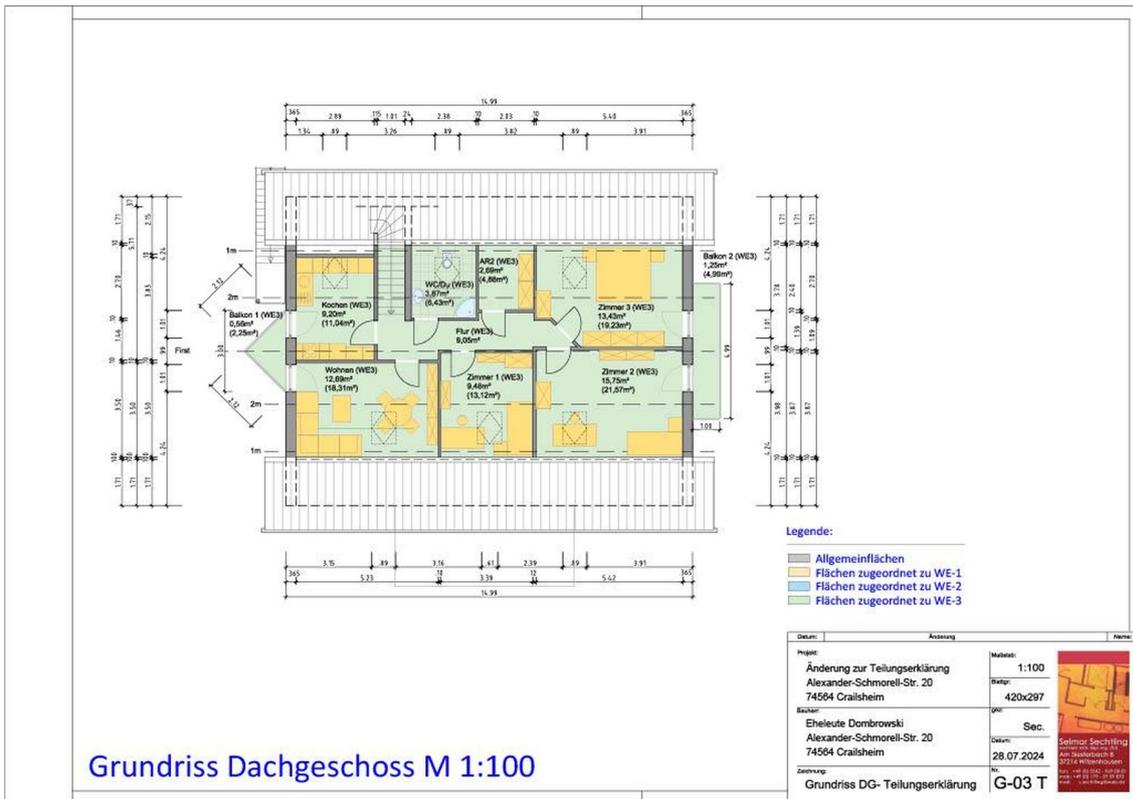
Bad OG

Exposé - Galerie

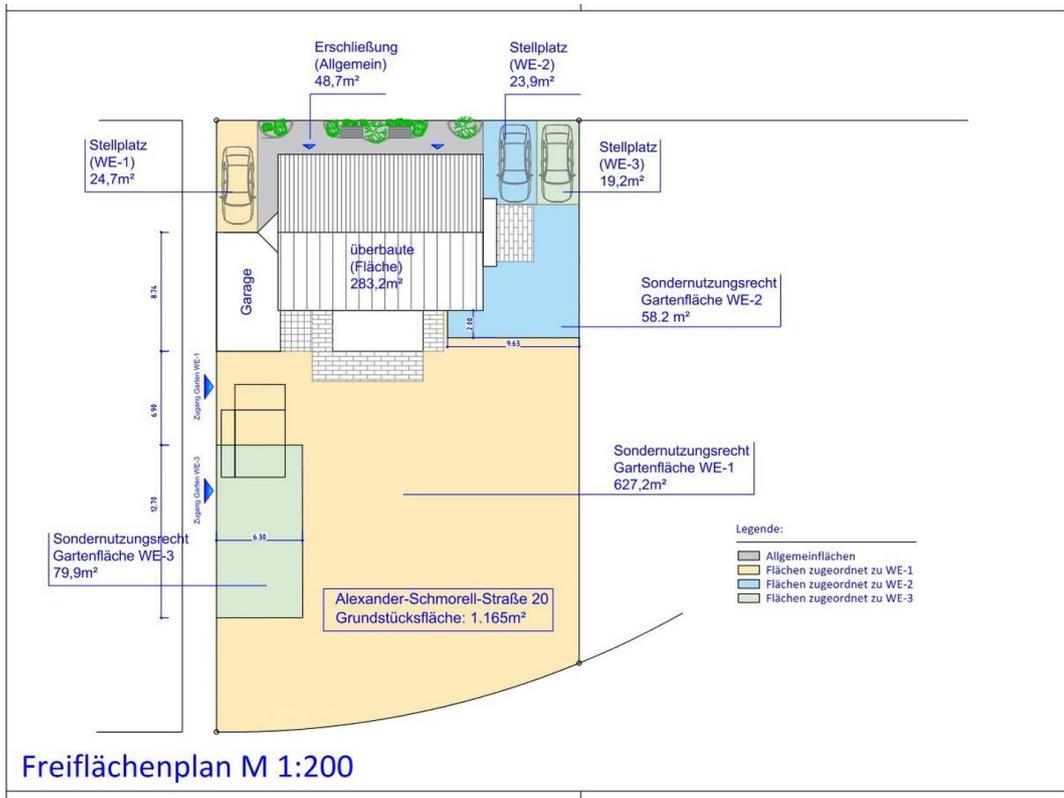


Garten DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG



Freiflächenplan