Crailsheim

Tolle Lage, traumhafter Ausblick - Hier werden Sie sich wohlfühlen!

Objektnummer: 23256164

WOHNFLÄCHE: ca. 148 m² • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: 23256164 - 74564 Crailsheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23256164 - 74564 Crailsheim

Auf einen Blick

Objektnummer	23256164
Wohnfläche	ca. 148 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23256164 - 74564 Crailsheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	13.06.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	122.00 kWh/m²a

Objektnummer: 23256164 - 74564 Crailsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23256164 - 74564 Crailsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23256164 - 74564 Crailsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23256164 - 74564 Crailsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23256164 - 74564 Crailsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23256164 - 74564 Crailsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23256164 - 74564 Crailsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23256164 - 74564 Crailsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23256164 - 74564 Crailsheim

Ein erster Eindruck

Sehen Sie sich nachfolgenden virtuellen Rundgang an: https://ogulo.de/3435/23256164 Diese geräumige Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 148 m² und verfügt über insgesamt fünf Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das große und helle Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Die Einbauküche ist praktisch und funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum für alle Küchenutensilien. Die Wohnung verfügt zudem über zwei Badezimmer, die den morgendlichen Stress minimieren und einen reibungslosen Ablauf des Tages ermöglichen. Darüber hinaus sind zwei separate Gäste-WCs vorhanden, die den Komfort sowohl für Bewohner als auch für Gäste erhöhen. Ein absolutes Highlight ist der große Balkon, von dem aus Sie einen traumhaften Ausblick genießen können. Hier lässt es sich wunderbar entspannen und den Feierabend genießen. Die zentrale Lage der Immobilie bietet kurze Wege zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Ein Aufzug ist im Haus vorhanden und ermöglicht einen fast barrierefreien Zugang zur Wohnung. Eine Garage und ein Stellplatz sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten und bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Das Baujahr der Wohnung liegt im Jahr 1971, jedoch präsentiert sie sich in einem gepflegten Zustand. Die gut erhaltene Substanz bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen und die Räume nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Vervollständigt wird das Angebot durch Ihr eigenes Kellerabteil und den Abstellraum in der Wohnung. Somit bietet sich Ihnen genügend Stauraum für vorhandene Utensilien. Diese Immobilie ist eine einmalige Möglichkeit, die Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin vor Ort, um Ihnen die Vorzüge dieses Anwesens näher zu bringen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und so Ihren Traum von einer neuen Wohnung zu realisieren.

Objektnummer: 23256164 - 74564 Crailsheim

Ausstattung und Details

Sehen Sie sich nachfolgenden virtuellen Rundgang an: https://ogulo.de/3435/23256164
Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- ca. 148m² Wohnfläche
- Fünf Zimmer
- Großes, helles Wohnzimmer
- Einbauküche
- Zwei Bäder
- Zwei separate Gäste WC
- Großer Balkon mit traumhaftem Ausblick
- Zentrale Lage
- Aufzug vorhanden
- Garage und Stellplatz inklusive
- Gut erhaltene Substanz

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser einmaligen Möglichkeit. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung vor Ort.

Objektnummer: 23256164 - 74564 Crailsheim

Alles zum Standort

Sehen Sie sich nachfolgenden virtuellen Rundgang an: https://ogulo.de/3435/23256164
Die moderne Kreisstadt Crailsheim ist die drittgrößte Stadt der Region Heilbronn-Franken und entzückt mit einem schönen Stadtkern, welcher zum Staunen und Verweilen einlädt. Der Stadtteil "Altenmünster" bietet Ihnen viele Möglichkeiten und Vorteile des täglichen Bedarfs. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Metzger, Ärzte, Sportvereine, Freibad, sowie eine Wellness Anlage "Parc Vital" sind nur wenige Vorteile für ein angenehmes Wohnen in dieser Wohngegend. Crailsheim bietet zudem zahlreiche kulturelle Angebote in den Bereichen Musik, Literatur, Theater und bildende Künste. Das ehemalige Crailsheimer Spital beherbergt heute das städtische Museum. Weiterhin werden zahlreiche Veranstaltungen geboten, eines der Höhepunkte stellt das jährliche Kulturwochenende oder das „Fränkische Volksfest“ dar. Auch zahlreiche Freizeitangebote wie ein Besuch des Sauna parc vital, der Minigolfanlage, einem großen Kino oder abwechslungsreiche Rad- und Wanderwege sowie Bäder und Seen sind in und um Crailsheim geboten. Ideale Voraussetzungen für das Erreichen von umliegenden süddeutschen Metropolen bietet die Nähe zu Nürnberg, Stuttgart und Frankfurt, welche über die umliegende Autobahn A6 zu erreichen sind. Crailsheim verfügt zudem über eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur und gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Das zentral aber ruhig gelegene Wohnhaus befindet sich in bester Lage. Die Innenstadt von Crailsheim ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Dort befinden sich Kindergärten, Schulen, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie Banken und eine Post. Abgerundet wird die Vielseitigkeit dieser hervorragenden Lage von der in wenigen Minuten zu erreichenden Natur mit Ihren vielen Wander- und Radwegen. Das schöne, dieser Bereich ist als Landschaftsschutzgebiet ausgezeichnet und sollte daher langfristig erhalten bleiben.

Objektnummer: 23256164 - 74564 Crailsheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23256164 - 74564 Crailsheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19 Schwäbisch Hall
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com