

Exposé

Mehrfamilienhaus in Crailsheim

**Sehr gepflegtes 4-Familien-Wohnhaus mit großem
Gartengrundstück in Top Wohnlage in CR**



Objekt-Nr. **OM-321915**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.150.000 €**

74564 Crailsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1958	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	920,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	12,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	410,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt ein großzügiges und sehr gepflegtes 4-Familien-Wohnhaus mit wunderschönem Gartengrundstück in Top-Wohnlage von Crailsheim

Die Immobilie wurde 1958 auf einem 920m² großen Grundstück erbaut und ständig erweitert, fortlaufend renoviert und modernisiert und befindet sich dementsprechend in einem Top-Zustand.

Zuletzt wurde vor wenigen Jahren die Heizungsanlage mit Solarpanelen zur Warmwasserbereitung erneuert. Das Wohnhaus besteht aus 4 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von rd. 410m² die sich über die 3 Etagen erstrecken. Die Nutzfläche der Immobilie beträgt insgesamt ca. 560m²

Erdgeschoss:

Im EG befindet sich eine sehr gepflegte und geräumige 4,5 Zimmer Wohnung mit einer Gesamtwohnfläche von rd. 155m².

Die Wohnung besteht aus einem großen Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie Gäste WC.

Vom Flur bzw. Wohnzimmer gelangt man auf die große Sonnenterrasse und in den wunderschön angelegten Garten mit Pavillon und künstlich angelegtem Bachlauf mit Brücke.

Obergeschoss:

Im OG befindet sich eine weitere 4,5 Zimmer große Wohnung mit einer Gesamtwohnfläche von rd. 152m². Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie einem Gäste WC.

Vom Flur bzw. Wohnzimmer gelangt man auf den rd. 20m² großen sonnigen West-Balkon.

Dachgeschoss:

Im DG des Wohnhauses befinden sich 2 in sich abgeschlossene Studio-Wohnungen. Die 1,5-Zimmer Wohnung hat eine Wohnfläche von rd. 47m² und besteht aus einem Wohn-Esszimmer, Küche und Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Die 2-Zimmer Wohnung hat eine Wohnfläche von rd. 55m². Die Wohnung besteht aus einem Wohn-/Esszimmer, Küche, Schlafzimmer sowie einem großen Tageslicht-Badezimmer.

Beide Wohnungen sind vollständig möbliert und wurden erst vor Kurzem modernisiert.

Kellergeschoss:

Das Wohnhaus ist der inkl. Terrasse vollständig unterkellert und bietet insgesamt 10 Räume inkl. WC. Im Kellergeschoss kann bei Bedarf problemlos weiterer Wohnraum mit Tageslicht geschaffen werden.

Sonstiges:

Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung. Für die Warmwasserbereitung befindet sich zudem eine Solaranlage auf dem Garagengebäude.

Zur Außenbewässerung steht eine 4m³ große Zisterne zur Verfügung.

Zum Wohnhaus gehören 3 ½ Garagen mit elektrischem Garagentorantrieb und Zugang zum großzügigen Gartengrundstück.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Makrolage Crailsheim:

Die große Kreisstadt Crailsheim ist eine Stadt im Nordosten von Baden-Württemberg und etwa 30km östlich von Schwäbisch Hall gelegen. Nach Schwäbisch Hall ist Crailsheim mit rd. 35.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt des Landkreises und die Drittgrößte in der Region Heilbronn-Franken.

Die Autobahnverbindungen zur A6 und A7 sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die Nähe zu den Autobahnen ermöglicht eine Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz, was insbesondere für Berufspendler von großem Vorteil ist. Zudem beherbergt Crailsheim viele attraktive mittelständische Familienunternehmen insbesondere im Maschinenbau sowie der Anlagentechnik.

Die Städte Dinkelsbühl (Bayern) und Ellwangen (Baden-Württemberg) sind nur jeweils ca. 20 km entfernt.

Crailsheim bietet eine umfassende Schullandschaft, ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

Mikrolage:

Das Wohnhaus befindet sich in zentraler und verkehrsberuhigter Wohnlage im sehr beliebten Stadtteil „Hexenbuckel“.

Zur Crailsheimer Innenstadt sind es nur wenige Gehminuten. Das städtische Hallenbad und verschiedene Schularten befinden sich ebenfalls in direkter Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



EG Badezimmer



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Büro



OG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



OG Esszimmer



OG Flur



OG Sonnenterrasse

Exposé - Galerie



OG Sonnenterrasse



DG Wohnung 2 Erker

Exposé - Galerie



DG Wohnung 2 Küche



DG Wohnung 2 Schlafzimmer

Exposé - Galerie



DG Wohnung 2 Wohnzimmer



DG Wohnung 2 Studio

Exposé - Galerie



DG Wohnung 2 Badezimmer



DG Wohnung 1 Küche



DG Wohnung 1 Studio

Exposé - Galerie

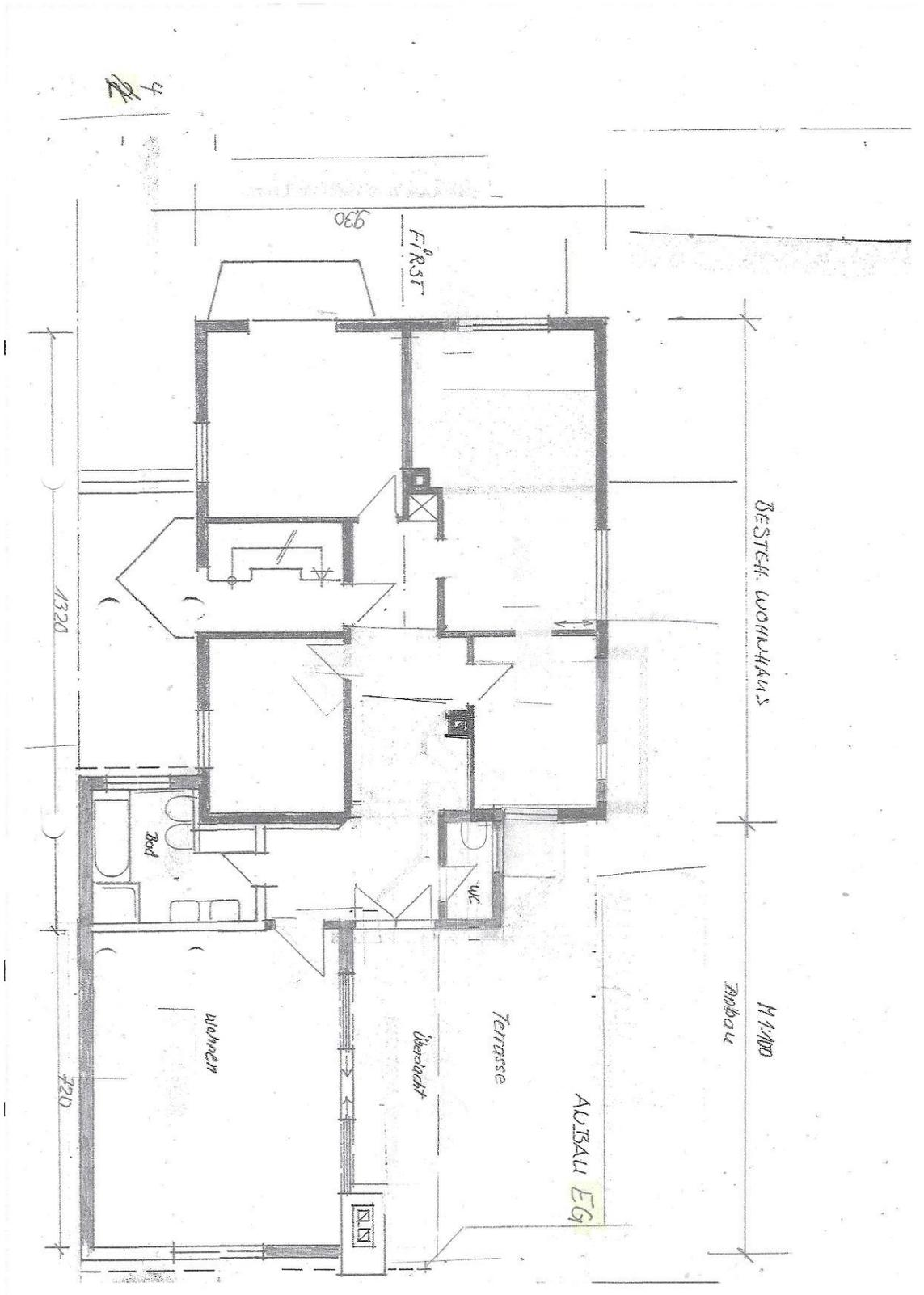


DG Wohnung 1 Badezimmer

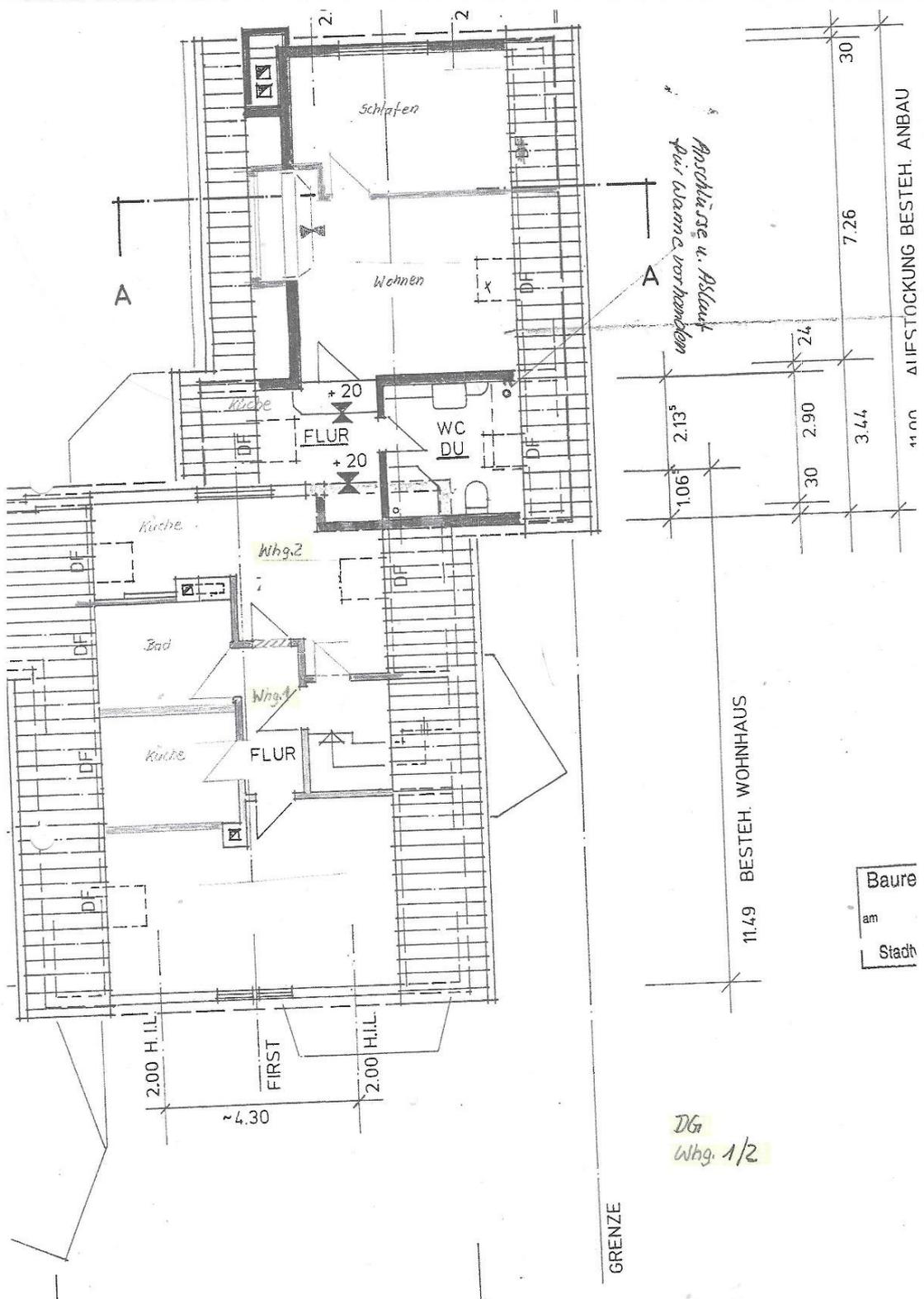


DG Wohnung 1 Flur

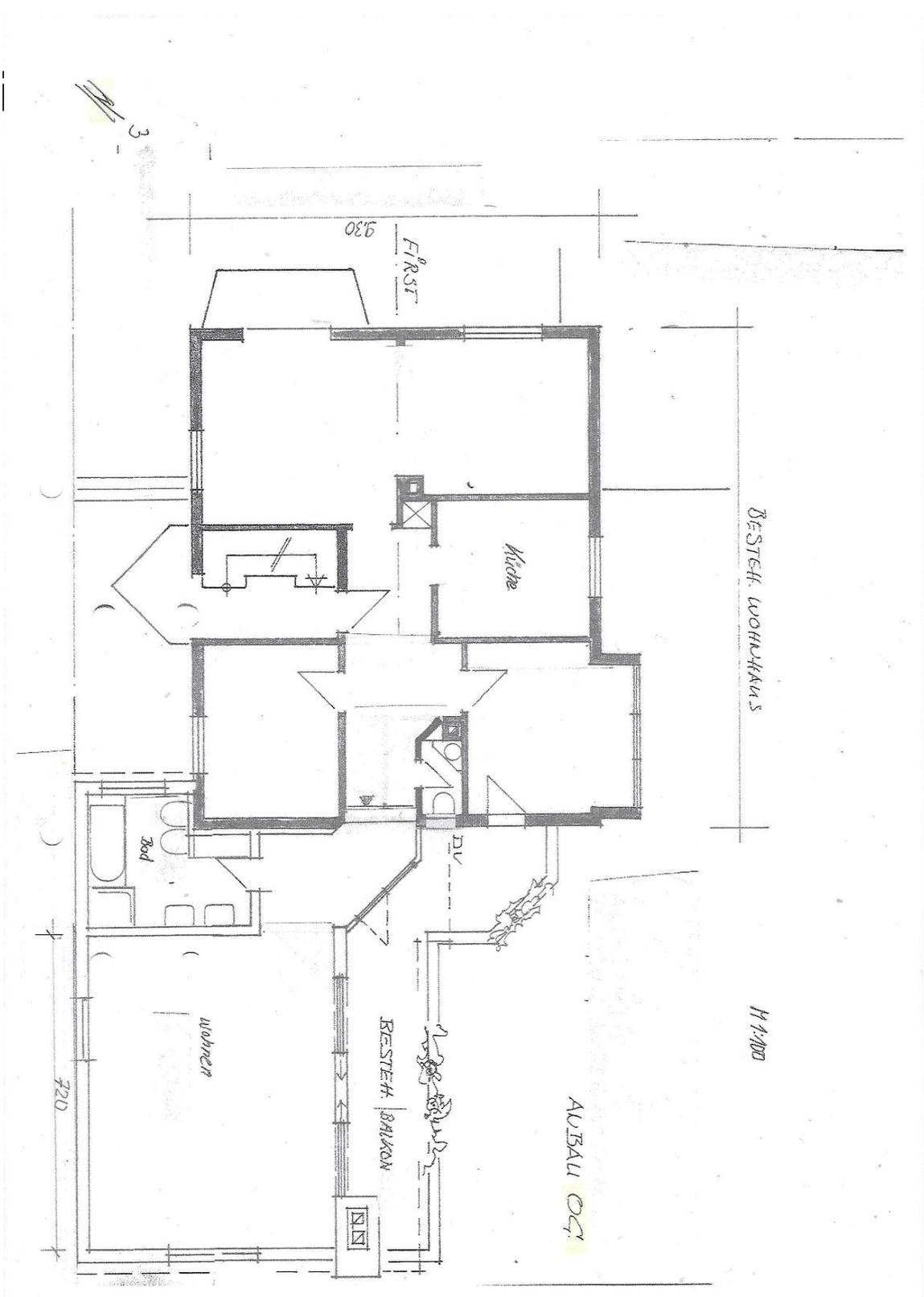
Exposé - Grundrisse



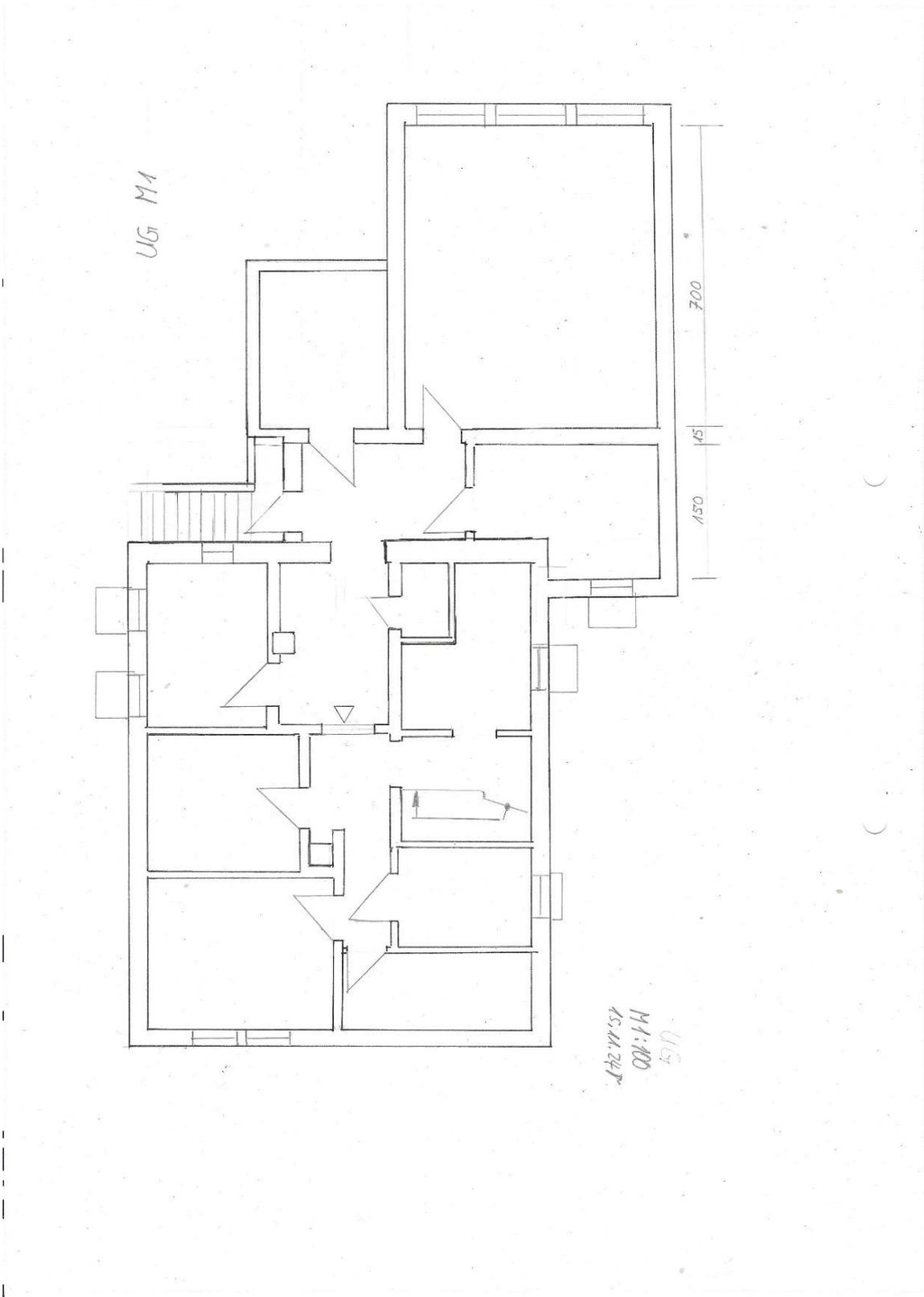
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

