

Crailsheim / Ingersheim

# Gehobene 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnenterrasse und großzügigem Garten

????????? ??????????: 24256188



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????????: 1.500 EUR • ??????????: ca. 103 m<sup>2</sup> • ?????????: 3

???????? ??????????: 24256188 - 74564 Crailsheim / Ingersheim

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24256188 - 74564 Crailsheim / Ingersheim

?? ??? ??????

|                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| ???????? ?????????             | 24256188                     |
| ???????????                    | ca. 103 m²                   |
| ????? ??????                   | ????????????? ?????          |
| ????????????? ???              | ????????? ?? ??<br>????????? |
| ?????????                      | 3                            |
| ????????????? ???<br>????????? | 2                            |
| ?????????                      | 1                            |
| ????? ?????????????            | 2001                         |
| ?????? ?????????????           | 1 x ???????                  |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| ?????????????         |                                                                           |
| ?????????             | ???????                                                                   |
| ?????????????         |                                                                           |
| ????????????????????? | ca. 0 m²                                                                  |
| ??????                |                                                                           |
| ???????               | ?????????, WC<br>?????????????, ??????,<br>?????????????????<br>????????? |

???????? ?????????: 24256188 - 74564 Crailsheim / Ingersheim

????????????? ???????????

|                                                      |                       |                                            |                |
|------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                             | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????            | VERBRAUCH      |
| ????? ???????????                                    | OEL                   | ??????<br>?????????????<br>?????????????   | 117.40 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>?????????? ??? | 07.09.2024            | ??????????<br>??????????????<br>?????????? | D              |
| ????? ???????????                                    | ?????                 |                                            |                |

??????? ?????????: 24256188 - 74564 Crailsheim / Ingersheim

?? ????????



???????? ??????????: 24256188 - 74564 Crailsheim / Ingersheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24256188 - 74564 Crailsheim / Ingersheim

?? ?????????



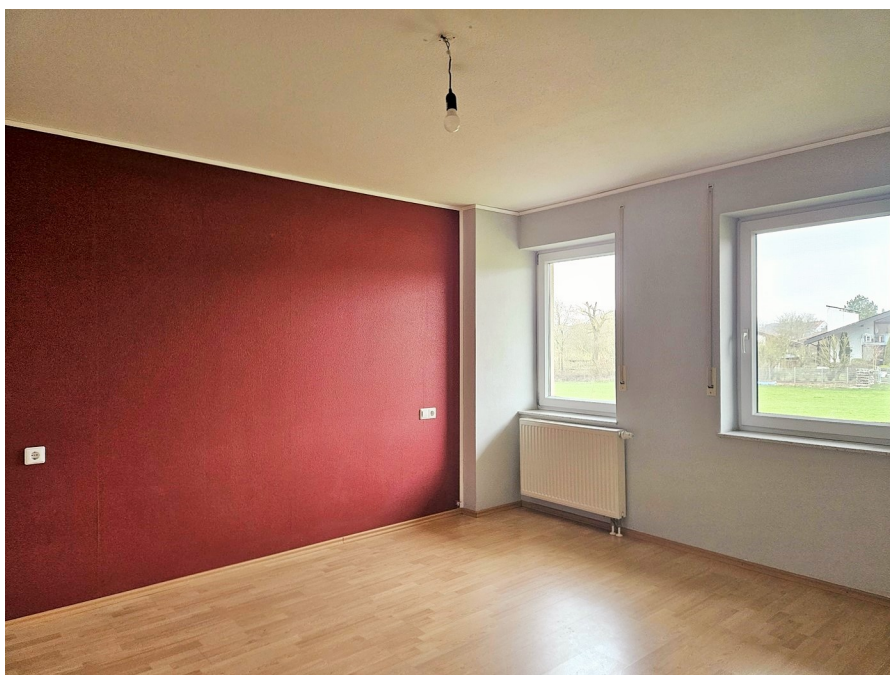
???????? ?????????: 24256188 - 74564 Crailsheim / Ingersheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24256188 - 74564 Crailsheim / Ingersheim

?? ?????????



??????? ?????????: 24256188 - 74564 Crailsheim / Ingersheim

?? ????????



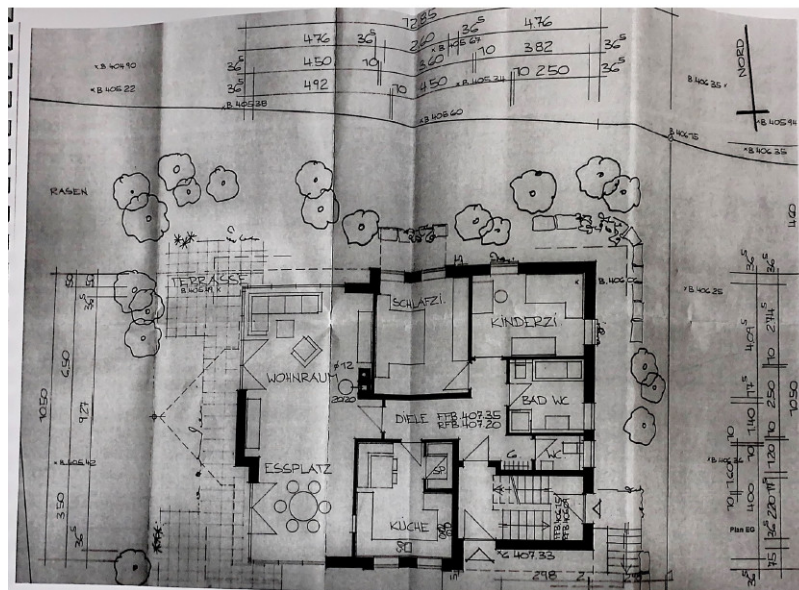
???????? ??????????: 24256188 - 74564 Crailsheim / Ingersheim

?? ????????



???????? ??: 24256188 - 74564 Crailsheim / Ingersheim

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 24256188 - 74564 Crailsheim / Ingersheim

??? ?????? ?????????

Ihre Chance! Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung kann ab sofort bezogen werden. In ruhiger und gefragter Lage Crailsheims, dennoch zentrumsnah, werden Sie sich wohlfühlen und haben ideale Anbindung an alle Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Die gepflegte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2001 errichteten Dreifamilienhauses und verfügt sowohl über eine Terrasse, einen großzügigen Garten und einen Garagenstellplatz. Nach dem Eintreten befinden Sie sich in der Diele, welche genügend Platz für Ihre Garderobe bietet. Rechterhand befindet sich das Gäste-WC. Angrenzend liegt das geräumige Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und zwei Waschtischen. Die beiden nach Norden ausgerichteten Schlafräume sind vielseitig auch als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar. Hier bieten sich ausreichend Stellmöglichkeiten für ein Bett und einen Schrank. Das Highlight der Wohnung ist der zur Westseite ausgerichtete geräumige Wohn-/Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten. Die großen Fensterfronten fluten den Raum mit reichlich angenehmem Tageslicht. Direkt angrenzend befindet sich die Küche. Eine zeitlose Einbauküche mit ausreichendem Stauraum und Arbeitsfläche ist bereits vorhanden und im Mietpreis enthalten. Die Terrasse und der Garten werden an schönen Tagen zur Erweiterung Ihres Wohnzimmers. Genießen Sie sonnige Stunden auf der teilüberdachten Terrasse oder laden Freunde auf einen gemütlichen Grillabend ein. Der großzügige Garten ist derzeit pflegeleicht mit einer Rasenfläche angelegt. Hobbygärtner können sich hier frei entfalten. Die Wohnung überzeugt mit einem gehobenen Standard. So wurde das Gäste-WC und das Badezimmer mit hellem Feinsteinzeug ausgestattet. In den übrigen Räumen sowie Flur und Diele wurde Laminat in Holzoptik verlegt. Alle Fenster sind Rollläden ausgestattet. Ihren PKW parken Sie bequem in der Garage. Überzeugen Sie sich selbst von dieser gut gelegenen, besonderen Wohnung bei einem Besichtigungstermin vor Ort. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin. Bitte senden Sie uns hierzu eine vollständig ausgefüllte Kontaktanfrage mit Ihrer Telefonnummer per E-Mail zu. Wir freuen uns auf Sie.

???????? ?????????: 24256188 - 74564 Crailsheim / Ingersheim

???????????????? ???? ??????????

Details in der Zusammenfassung:

- 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung
- Ruhige und grüne Wohngegend
- Ca. 103 m² attraktive Wohnfläche
- Dreifamilienhaus
- Ideal für Familien oder Paare
- Gäste-WC
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und zwei Waschtischen
- Zwei vielseitig nutzbare Schlafzimmer
- Küche mit funktionaler Einbauküche
- Weitläufiges Wohnzimmer mit ca. 38 m²
- Große Fensterfronten zur Terrasse
- Teilüberdachte Westterrasse
- Pflegeleichter Garten
- Garagenstellplatz

Die Beheizung der Wohnung und die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Ölzentralheizung.

In den Nebenkosten sind u. a. enthalten: Wasser, Abwasser, Heizung, sowie anteilig Wartung der Heizung, Hausmeister, Müllabfuhr, Allgemeinstrom, Gebäudeversicherungen und die sonst üblichen Betriebskosten.

Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden. Gesucht wird ein Paar oder eine Familie in fester Beschäftigung für ein längerfristiges Mietverhältnis. Aktuelle Schufa-Auskunft wird gewünscht.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser geschmackvollen Wohnung vor Ort, bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort. Bitte senden Sie uns hierzu eine vollständig ausgefüllte Kontaktanfrage mit Ihrer Telefonnummer per E-Mail zu.

??????? ?????????: 24256188 - 74564 Crailsheim / Ingersheim

??? ??? ??? ???????????

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 "Ingersheim" bietet Ihnen viele Möglichkeiten und Vorteile des täglichen Bedarfs. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Metzger, Ärzte und Sportvereine 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.

??????? ?????????: 24256188 - 74564 Crailsheim / Ingersheim

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.9.2024.  
Endenergieverbrauch beträgt 117.40 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

???????? ??????????: 24256188 - 74564 Crailsheim / Ingersheim

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

---

Mauerstraße 19 Swabian Hall  
E-Mail: [schwaebisch.hall@von-poll.com](mailto:schwaebisch.hall@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)