

Crailsheim / Jagstheim

# Gut geschnittene 3-Zimmer Erdgeschosswohnung im Maisonette-Stil

????????? ??????????: 24256215



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

????? ??????: 159.000 EUR • ??????????: ca. 53 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

???????? ??????????: 24256215 - 74564 Crailsheim / Jagstheim

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

???????? ??????????: 24256215 - 74564 Crailsheim / Jagstheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24256215	????? ???????	159.000 EUR
????????????	ca. 53 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????	2	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	1		
??????????	1		
????? ?????????????	1996	????????? ????????????	???????
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ?????????????	???????????????????? ??????	ca. 21 m <sup>2</sup>
		???????	???????

???????? ??????????: 24256215 - 74564 Crailsheim / Jagstheim

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ???????????	?????	????????? ??????? ?????????????	93.20 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	22.06.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	C
????? ???????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1996

???????? ??????????: 24256215 - 74564 Crailsheim / Jagstheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24256215 - 74564 Crailsheim / Jagstheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24256215 - 74564 Crailsheim / Jagstheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24256215 - 74564 Crailsheim / Jagstheim

?? ?????????





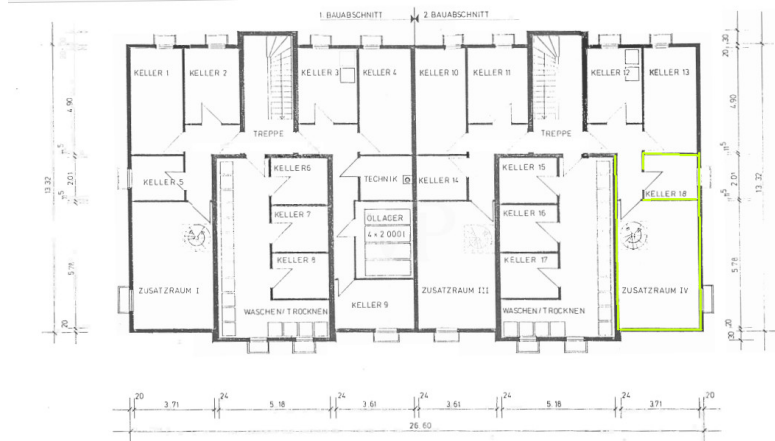
???????? ??????????: 24256215 - 74564 Crailsheim / Jagstheim

?? ?????????



??????? ???????: 24256215 - 74564 Crailsheim / Jagstheim

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ???????. ?? ?????? ?? ?????? ?? ?? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ??

??????? ???????: 24256215 - 74564 Crailsheim / Jagstheim

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

Willkommen in dieser besonderen Maisonette-Wohnung, die auf ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein außergewöhnliches Zuhause bietet. Die Wohnung besticht durch ihre helle und offene Gestaltung auf zwei Ebenen und den Zugang zu einer eigenen Terrasse und einem kleinen, pflegeleichten Garten – ideal, um frische Luft zu genießen und einen Rückzugsort im Freien zu haben. Der Wohnbereich im Erdgeschoss bietet Ihnen Zugang zur Terrasse, die zum Sonnenbaden oder gemütlichen Abenden im Freien einlädt. Vom Wohnzimmer aus führt eine Treppe ins Untergeschoss, das weiteren Wohnraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Tageslichtbadezimmer im Erdgeschoss ist zweckmäßig gestaltet und mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Die hellen 3-Zimmer sind funktional geschnitten und bieten viel Raum für individuelles Wohnen. Der Stellplatz direkt vor dem Haus sorgt für komfortables Parken, während ein Kellerabteil weiteren Stauraum schafft. Diese charmante Maisonette-Wohnung bietet ein harmonisches Wohnkonzept mit hellen Räumen und viel Flexibilität. Mit einem direkten Zugang zur eigenen Terrasse und einem kleinen Außenbereich bietet die Wohnung einen idealen Rückzugsort in ruhiger Lage. Der Stellplatz direkt vor dem Haus und das zusätzliche Kellerabteil runden das attraktive Angebot ab. Ob für Singles, Paare oder kleine Familien – diese Wohnung bietet eine tolle Kombination aus gemütlichem Wohnkomfort und funktionaler Raumaufteilung. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu können.

???????? ??????????: 24256215 - 74564 Crailsheim / Jagstheim

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

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungsdetails in der Aufzählung:

- Ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 21 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Ca. 10 m<sup>2</sup> Terrasse
- 3 Zimmer
- Maisonette - Wohnung vom Erdgeschoss ins Untergeschoss
- Stellplatz direkt vor dem Haus
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Vom Wohnzimmer aus der Zugang zur Terrasse und ins Untergeschoss
- Eigenes Kellerabteil

Dies ist nur ein Auszug der Besonderheiten, welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erwarten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung.

??????? ???????: 24256215 - 74564 Crailsheim / Jagstheim

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

Jagstheim ist ein idyllischer Ortsteil von Crailsheim. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Jagsttals bietet Jagstheim seinen Bewohnern eine perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und der Nähe zur Stadt Crailsheim, die in wenigen Minuten mit dem Auto oder mit dem Bus erreichbar ist. Das Dorf besticht durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und eine starke Dorfgemeinschaft. Umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern, lädt die Umgebung zu Spaziergängen, Wanderungen oder Radtouren ein. Auch die Jagst, die sich in der Nähe des Ortes durch die Landschaft schlängelt, sorgt für malerische Naturerlebnisse und Erholung. Die Infrastruktur in Jagstheim ist gut ausgebaut. In wenigen Minuten erreichen Sie die nahegelegene Stadt Crailsheim, die mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und einem breiten Kultur- und Freizeitangebot aufwartet. 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. Jagstheim bietet Ihnen ländlichen Charme mit allen Annehmlichkeiten der Stadt in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien, Ruhesuchende oder Naturfreunde, die dennoch nicht auf eine gute städtische Infrastruktur verzichten möchten.

??????? ?????????: 24256215 - 74564 Crailsheim / Jagstheim

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2028. Endenergiebedarf beträgt 93.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

???????? ??????????: 24256215 - 74564 Crailsheim / Jagstheim

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

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

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)