



be clever consult

heute clever!
morgen sein.

Schöne 1,5-Zimmer Dachgeschoss Wohnung!

Anschrift	Richard-Strauß-Str. 29, 74564 Crailsheim
Objektart	1,5-Zimmer Dachgeschoss Wohnung
Baujahr	1973/2003
Tiefgarage / Stellplatz	Einzelgarage



Wohnung	Fläche	Kaufpreis	Ist Rendite	Miete p.a.	Einzelgarage
WE 18	62qm	109.000 €	4,94 %	5.880 €	zzgl. 10.000 €



be clever consult

heute clever!
morgen sein!



Wirtschaftsstandort Crailsheim

Crailsheim ist ein innovativer und attraktiver Wirtschaftsstandort, der zentral in Süddeutschland liegt. Als lebendiges Mittelzentrum ist Crailsheim, die drittgrößte Stadt in der Region Heilbronn-Franken, sowohl wichtiger Industrie- und Gewerbestandort wie auch bedeutende Einkaufsstadt mit einem Einzugsgebiet, das ca. 100.000 Menschen umfasst.

Familiengeführte, hochinnovative Unternehmen bestimmen das Bild der Crailsheimer Wirtschaft ebenso wie Produktionsstätten internationaler Konzerne, Handwerksbetriebe und klassischer Mittelstand. Die Crailsheimer Wirtschaft wird geprägt vom Verpackungsmaschinenbau, dem Maschinen- und Anlagenbau, der Ernährungswirtschaft, der Logistik und der Kreativwirtschaft. Crailsheim bietet alle Schularten vor Ort und kann mit seinem wegweisenden und ausgezeichneten „Crailsheimer Modell“ eine umfassende Ganztagesbetreuung in allen Kindertageseinrichtungen und Schulen anbieten. Als Berufsschulstandort ist Crailsheim Anlaufpunkt für Auszubildende und Schüler aus der ganzen Region.





be clever consult

*heute clever!
morgen sein.*

Makrolage

- Zentrale Lage im Herzen Süddeutschlands
- Großes Angebot an zeitnah verfügbaren Gewerbeflächen
- Direkte Anbindung an die Autobahnen A6 und A7
- Bahnknotenpunkt mit direkter Anbindung nach Stuttgart, Ulm, Nürnberg und Würzburg
- Einziger IC-Halt in der Region Heilbronn-Franken
- Innovatives Zentrum des Verpackungsmaschinenbaus
- Sehr gute Gesundheitsversorgung durch das Klinikum Crailsheim und ein breites Angebot an Ärzten
- Optimale Betreuungs- und Bildungsangebote
- Breitgefächertes Einzelhandels- und Einkaufsangebot
- Vielfältige Kultur, Freizeit-, Naherholungs- und Sportangebot
- Hohe Lebensqualität durch alle Vorzüge einer Stadt in idyllischer, naturnaher Lage

Bei der Anreise mit dem Flugzeug landen Sie auf dem Adolf-Würth-Airport in Schwäbisch Hall-Hessental.

Sollten Sie über den Flughafen Stuttgart (80 Kilometer) oder Flughafen Nürnberg (120 Kilometer) reisen, haben Sie die oben genannten Möglichkeiten nach Schwäbisch Hall zu gelangen.



be clever consult

*heute clever!
morgen sein!*

Bildung

- Abendrealschule Crailsheim
- Albert-Schweitzer-Gymnasium
- Astrid-Lindgren-Schule Grundschule
- Eichendorffschule Gemeinschaftsschule
- Eugen-Grimminger-Schule Hauswirtschaftliche und Landwirtschaftliche Schule
- Freie Akademie Albertus Magnus Crailsheim Offenes Ganztagesgymnasium
- Freie Akademie Albertus-Magnus
- Freie Waldorfschule am Burgberg
- Gewerbliche Schule Crailsheim
- Grundschule Altenmünster
- Käthe-Kollwitz-Schule Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum Förderschwerpunkt Lernen
- Kaufmännische Schule Crailsheim
- Kolping Bildungswerk Württemberg e.V.
- Leonhard-Sachs-Schule Gemeinschaftsschule
- Lise-Meitner-Gymnasium Crailsheim
- Realschule am Karlsberg
- Realschule zur Flügelau



be clever consult

heute clever!
morgen sein!

Straßeninfrastruktur

- Unmittelbare Lage am Autobahnkreuz Feuchtwangen/Crailsheim, das als wichtige Schnittstelle für den Nord-Süd- und Ost-West-Verkehr die Autobahnen A6 und A7 verbindet.
- Autobahnanschlussstellen
- A6 Anschlussstelle Crailsheim, ca. 5 Km
- A6 Anschlussstelle Kirchberg, ca. 5 Km
- A7 Anschlussstelle Dinkelsbühl/Fichtenau, ca. 12 Km
- A7 Anschlussstelle Feuchtwangen, ca. 10 Km
- Die Bundes- und Landesstraßen B290, L2218, L1066 und L1041 vernetzen Crailsheim in der Region und über die Landesgrenze hinaus.

Bahnknotenpunkt Crailsheim

- IC-Halt, Strecke Stuttgart-Nürnberg (Zweistundentakt, ab 2018 im Stundentakt)
- Einziger IC-Halt in der Region Heilbronn-Franken
- RE- und RB-Direktverbindungen nach Stuttgart, Schwäbisch Hall, Nürnberg, Würzburg und Ulm.
- Direkte Anbindung an ICE-Bahnhöfe Ulm, Stuttgart, Nürnberg und Würzburg

Gesundheitsversorgung

- Klinikum Crailsheim (165 Betten)
- Notfallpraxis, Allgemeinmediziner, Fach- und Zahnärzte sowie 10 Apotheken vor Ort



be clever consult

*heute clever!
morgen sein!*

Lage Objekt

Eine Busverbindung sorgt für eine gute Mobilität innerhalb der Stadt.

Die Dinge des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind daher einfach zu erreichen. Das Haus befindet sich in einer schönen und angenehmen Wohnlage.

Ausstattung / Bemerkung

Es handelt sich hierbei um eine 1,5-Zimmer Dachgeschoss Wohnung, welche im Jahre 2013 komplett saniert wurde. Diese verfügt über eine praktische Aufteilung und bietet sich ideal für Singles oder Pendler an.

Die Wohneinheit verfügt über isolierverglaste Kunststofffenster und ist in einem gepflegten Zustand. In der Wohnung ist ein dunkler Laminat- und Fliesenboden verlegt. Das lichtdurchflutete Badezimmer ist raumhoch gefliest. Der großzügige Balkon, welcher zum Innenhof ausgerichtet ist, bietet darüber hinaus eine gute Wohnqualität.

Das Haus selbst, welches aus dem Jahre 1973 stammt, befindet sich in einem guten Zustand. Beheizt wird dieses mit einer Gas-Zentralheizung.

Die Einzelgarage rundet das Angebot ab und sorgt für eine entspannte Parkplatzsituation.

Das aktuelle Hausgeld beläuft sich bei EUR 180,00,- mtl. Hiervon sind ca. EUR 21,- nicht und EUR 81,50,- zur Umlage fähig. Die Rücklagenzuführung beläuft sich auf EUR 77,50,- mtl.

Der Rücklagenstand zum 31.12.2016 beläuft sich auf EUR 57.443,66,-

Auf die Wohnung entfallen hiervon 2.584,50,-

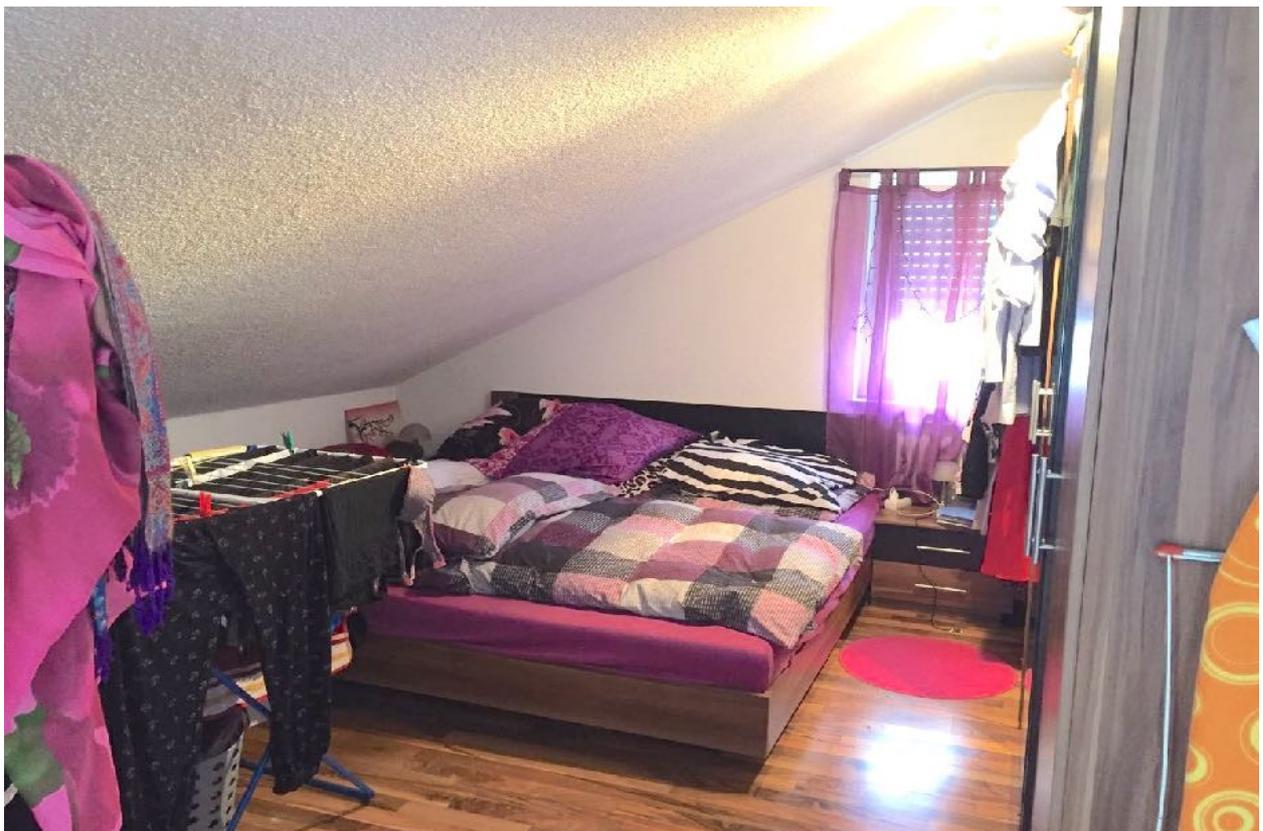
Anmerkung:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit sowie Aktualität dieser Angaben. Die Nebenkosten (Notar / Gericht / Grunderwerb / Courtage) sind vom Käufer zu tragen. Eine Weitergabe der hier o erierten Informationen an Dritte ist untersagt und bedarf der schriftlichen Zustimmung.



be clever consult

heute clever!
morgen sein!





be clever consult

heute clever!
morgen sein!





be clever consult

heute clever!
morgen sein!





be clever consult

heute clever!
morgen sein!

Energieausweis für Wohngebäude

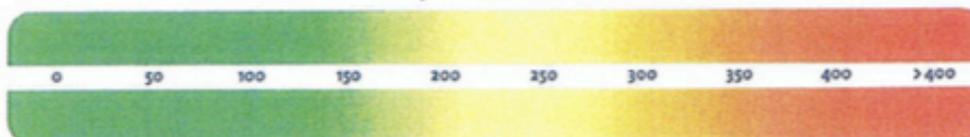
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)



Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:
193 kWh/(m²·a)



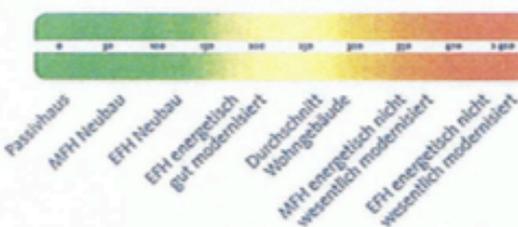
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Brennstoffmenge (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)			
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert	
Erdgas	01.01.2004	31.12.2004	141.902	16.476,25	1,05	159	20	179	
Erdgas	01.01.2005	31.12.2005	183.128	14.861,25	1,05	214	18	232	
Erdgas	01.01.2006	31.12.2006	129.034	15.866,25	1,09	149	19	168	
Durchschnitt								193	

Vergleichswerte Endenergiebedarf



EFH = Einfamilienhäuser, MFH = Mehrfamilienhäuser

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20-40 kWh/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15-30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (η_N) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

