

Exposé

Wohnung in Freudenstadt

Schöne 2 Zimmerwohnung mit Loggia



Objekt-Nr. OM-339007

Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:
JJ

Im Nickentäle, 11
72250 Freudenstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	58,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung (ca. 57 m²) befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1969.

Der grosszügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch viel Tageslicht und eine angenehme Raumwirkung. Von hier aus gelangen Sie auf die Loggia, die zusätzlichen Raum bietet und zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung verfügt über eine separate Küche, ein Badezimmer sowie ein ruhiges Schlafzimmer.

Ein weiterer Pluspunkt ist der praktische Abstellraum im Erdgeschoss (ca. 12 m²) mit direktem Zugang. Zusätzlich stehen ein Kellerabteil sowie ein zur Wohnung gehörender Stellplatz zur Verfügung.

Ein Aufzug im Gebäude sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten und zeitgemässen Zustand. Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt, weshalb die Räume teilweise möbliert dargestellt sind.

Verfügbar ab 01.07.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Freudenstadt, die durch ihre Nähe zur Natur besticht. In unmittelbarer Umgebung laden zahlreiche Wander- und Radwege dazu ein, die idyllische Landschaft des Schwarzwalds zu erkunden. Der Hauptbahnhof ist mit dem Fahrrad in nur fünf Minuten erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Im weiteren Umkreis finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie interessante kulturelle Einrichtungen und vielfältige Ausgelmöglichkeiten. Auch eine gute ärztliche Versorgung ist in der Umgebung sichergestellt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer Blick auf die Loggi

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

