

Exposé

Reihenendhaus in Freiberg am Neckar

**Attraktives Reihenendhaus in Freiberg/N – Modern,
großzügig & Ohne Makler**



Objekt-Nr. OM-413914

Reihenendhaus

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Franke

71691 Freiberg am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahmedatum	01.03.2026
Grundstücksfläche	125,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	149,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	30,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Reihenendhaus, gebaut 2007, in zentraler Lage in Freiberg am Neckar überzeugt mit 149 m² Wohnfläche, 30 m² Nutzfläche und einem modernen, familienfreundlichen Grundriss. Hier genießen Sie Wohnkomfort auf mehreren Ebenen – durchdacht, hell und äußerst gepflegt.

Im 1. Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiger offener Wohn- und Essbereich, der durch seine angenehme Atmosphäre sofort zum Ankommen einlädt. Die angrenzende Speisekammer sowie das Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Im 2. Obergeschoss stehen Ihnen drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein großes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne zur Verfügung – perfekt für Familien.

Das Dachgeschoss wurde vollständig zu einem stilvollen Studiozimmer mit eigenem Duschbad ausgebaut – ideal als Homeoffice, Gästebereich oder privater Rückzugsort.

Das Erdgeschoss besticht durch einen geräumigen Abstellraum und eine innenliegende Garage, die trockenen und direkten Zugang ins Haus ermöglicht.

Besonders hervorzuheben ist der gemauerte Kamin, der Ende 2025 modernisiert wurde und nicht nur Gemütlichkeit bietet, sondern auch als zusätzliche, effiziente Heizquelle dienen kann. Die hochgelegene, nicht einsehbare Terrasse schafft einen privaten Ort zum Entspannen und Genießen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei vollwertige Einzelgaragen sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz. Die Gaszentralheizung wird durch eine Solarthermieranlage auf dem Dach unterstützt – ein Plus für Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Großzügigkeit, Komfort und eine zentrale Lage in Freiberg legen. Hier müssen Sie nur noch einziehen und sich wohlfühlen!

Ausstattung

- * Moderner, offener Wohn- und Essbereich
- * Voll ausgebautes Studiozimmer im Dachgeschoss mit eigenem Duschbad
- * Großes Familienbad mit Dusche und Badewanne
- * Praktische Speisekammer und Gäste-WC im Wohnbereich
- * Gemauerter, 2025 modernisierter Kamin – perfekt als zusätzliche Heizquelle
- * Hochgelegene, nicht einsehbare Terrasse
- * Großer Keller und innenliegende Garage mit direktem Hauszugang
- * Zwei zusätzliche Einzelgaragen sowie ein Außenstellplatz
- * Gaszentralheizung mit unterstützender Solarthermie
- * Heller, freundlicher Grundriss mit viel Platz für die ganze Familie

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Zentrale Lage in Freiberg am Neckar. Bahnhof, Supermärkte, Bäcker und Metzger alles innerhalb von 10 Gehminuten zureichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Kamin



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer 2. Stock

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Studio



Studio

Exposé - Galerie



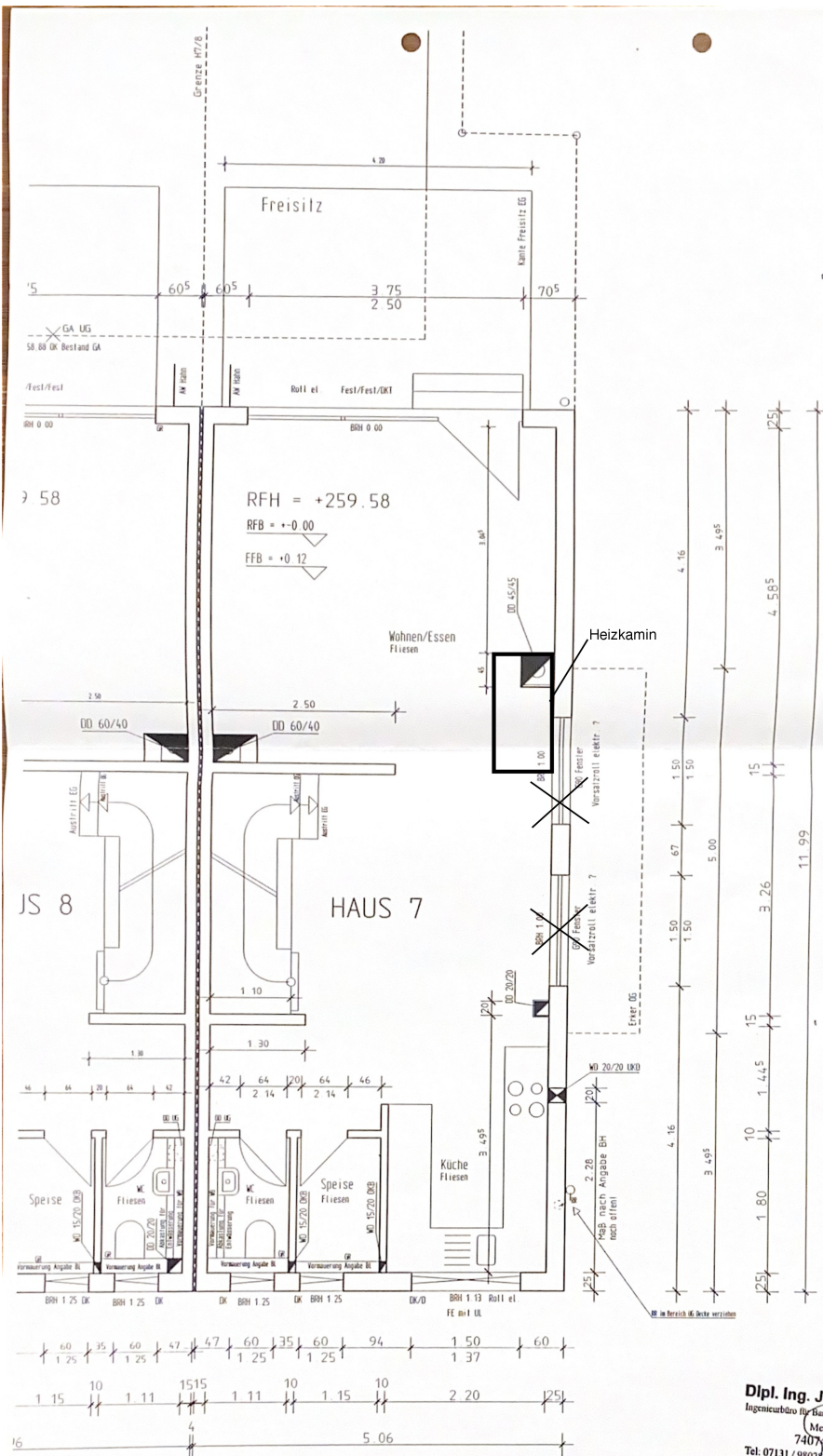
Duschbad Studio



Duschbad Studio

The floor plan illustrates two residential units, HAUS 8 and HAUS 7, with their internal and external features. HAUS 8 includes a Garage, Abstellen (storage), and a central heating area. HAUS 7 features a similar layout with additional storage and utility spaces. The plan is detailed with room names, furniture symbols, and technical specifications for drainage and utilities. Dimensions and elevations are clearly marked to provide a precise understanding of the building's layout and structure.

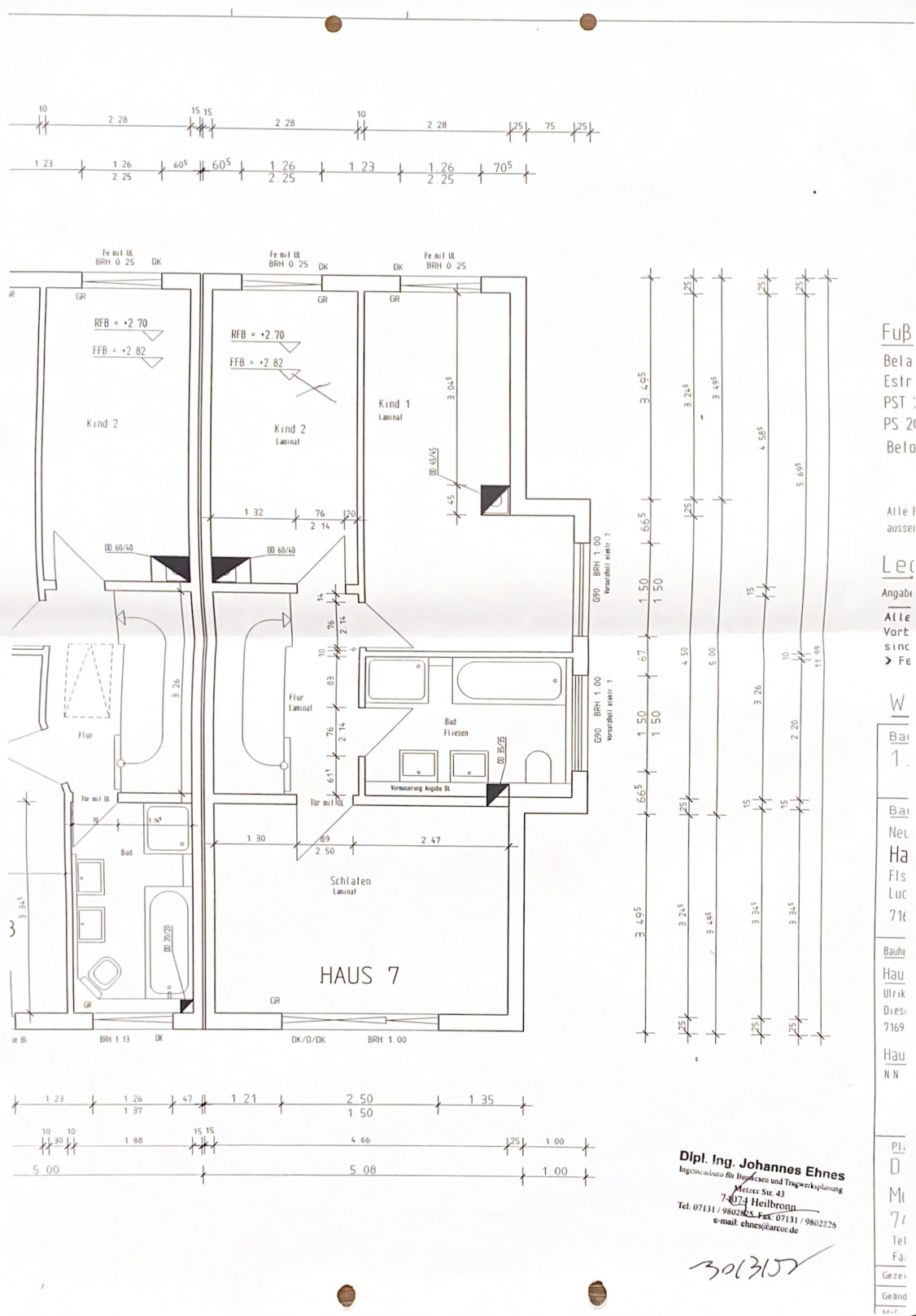
Exposé - Grundrisse



Dipl. Ing. Johannes Ehnes
Ingenieurbüro für Bauwesen und Tragwerksplanung
Metzer Str. 43
74074 Heilbronn
Tel: 07131 / 9802825 Fax: 07131 / 9802826
e-mail: ehnes@arcor.de

3d3102

Exposé - Grundrisse



F
B
E
P
P
B

