

# Exposé

## Einfamilienhaus in Freudenstadt

### Exklusiv saniertes Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse & Smart-Home



Objekt-Nr. **OM-415654**

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **1.870 € + NK**

72250 Freudenstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.740 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einziehen und loswohnen! Zur Vermietung steht ein umfassend saniertes, zweigeschossiges Einfamilienhaus mit fünf Schlafzimmern, zwei modernen Bädern, Garten zur Alleinnutzung und zwei sonnigen Terrassen auf ca. 170 m<sup>2</sup>. Im Keller- und Dachgeschoss sowie im Geräteschuppen steht den neuen Mietern zusätzlich reichlich Nutzfläche zur Verfügung. Ein Stellplatz vor dem Haus ist inklusive. Eine geräumige Garage bietet für 85 Euro/mtl. weiteren Platz.

Das charmante Haus mit roten Fensterläden wurde 2023 umfassend modernisiert. Die Wohnbereiche sind seither mit hochwertigem Eichenparkett sowie Fußbodenheizung ausgestattet. Die Steuerung erfolgt über ein Smart Home System von Homematic. Die neu gefliesten Bäder verfügen über Qualitäts-Armaturen von hansgrohe sowie jeweils ein Dusch-WC. Ein Bad ist mit einer großzügigen ebenerdigen Regendusche ausgestattet, das andere mit einer Whirlwanne – für den kleinen Luxus im Alltag!

Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche von Küchen Kurz und mit Markengeräten eingerichtet. Ein attraktiver Side-by-Side-Kühlschrank bietet reichlich Platz für Vorräte. Das Treppenhaus wurde 2025 neu gestaltet. Die Fenster im gesamten Haus sind doppelverglast, die Außenfassade wurde gedämmt. Aktuell wird der Zugang zum Haus umgebaut. Hier entsteht ein zusätzlicher geräumiger Garderobenbereich mit neuer Eingangstür.

Die Immobilie ist derzeit bewohnt. Der genaue Einzugstermin erfolgt in Absprache mit den Eigentümern voraussichtlich im Zeitraum April-Juni 2026.

Unsere Wünsche als Vermieter:

- Gerne Familie mit Kindern
- Langfristiges Mietverhältnis
- Festes Arbeitsverhältnis
- Nichtraucher
- Keine Haustiere
- Bitte senden Sie uns mit Ihrer Terminanfrage eine kurze Vorstellung.

## Ausstattung

Ausstattungshighlights

- 5 Schlafzimmer
- 2 hochwertige Bäder (Dusch-WC, Regendusche / Whirlwanne)
- Eichenparkett & Fußbodenheizung
- Smart-Home-Steuerung
- Stuck-Decke im Wohnzimmer
- Einbauküche mit Markengeräte und Side-by-Side-Kühlschrank
- 2 Terrassen, Balkon, Garten zur Alleinnutzung
- Keller- und Dachgeschoss sowie Geräteschuppen als Nutzfläche
- Stellplatz, (zzgl.) geräumige Garage mit Montagegrube

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

**Lage**

Die Immobilie befindet sich in Freudenstadt-Dietersweiler. Der Ortsteil punktet mit hoher Lebensqualität und einem regen Vereinsleben. Grundschule, Kindergärten und Bäcker sind fußläufig zu erreichen. Wer Spaziergänge im Grünen liebt oder gerne joggt, findet quasi vor der Haustür geeignete Strecken.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



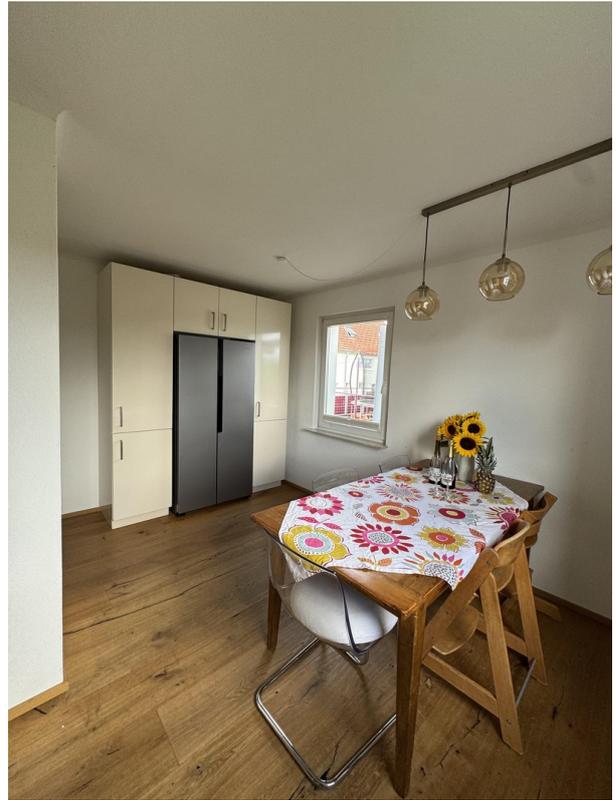
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



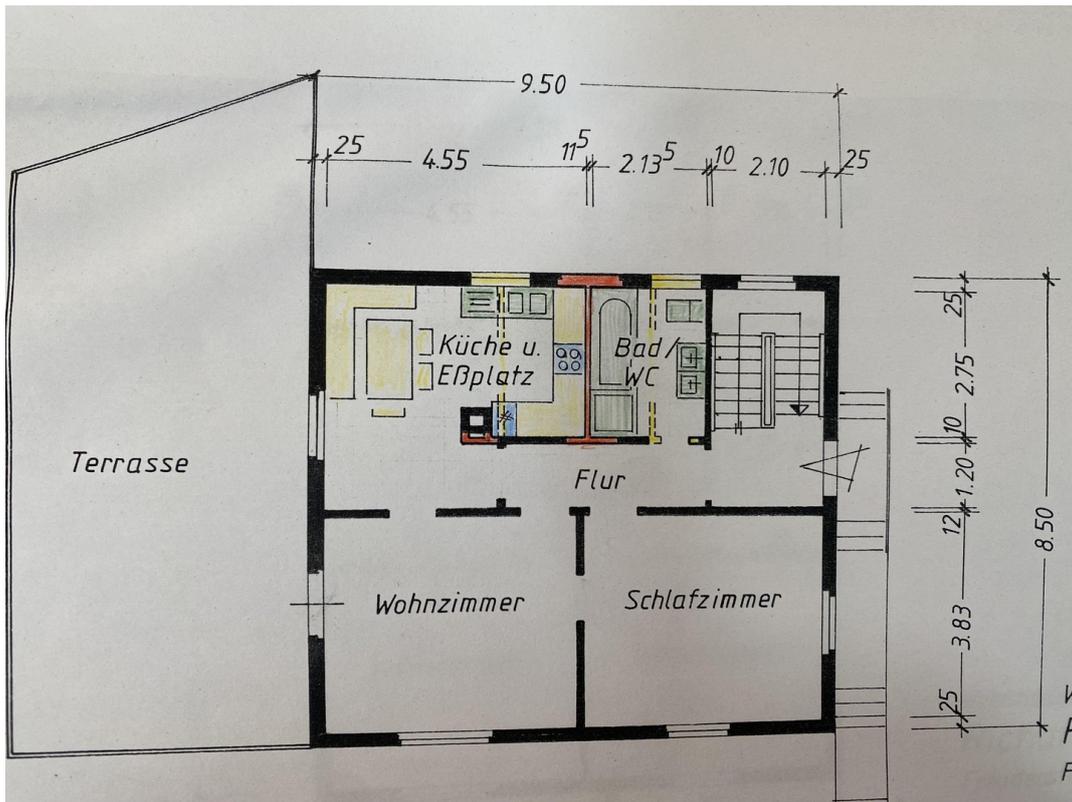
# Exposé - Galerie



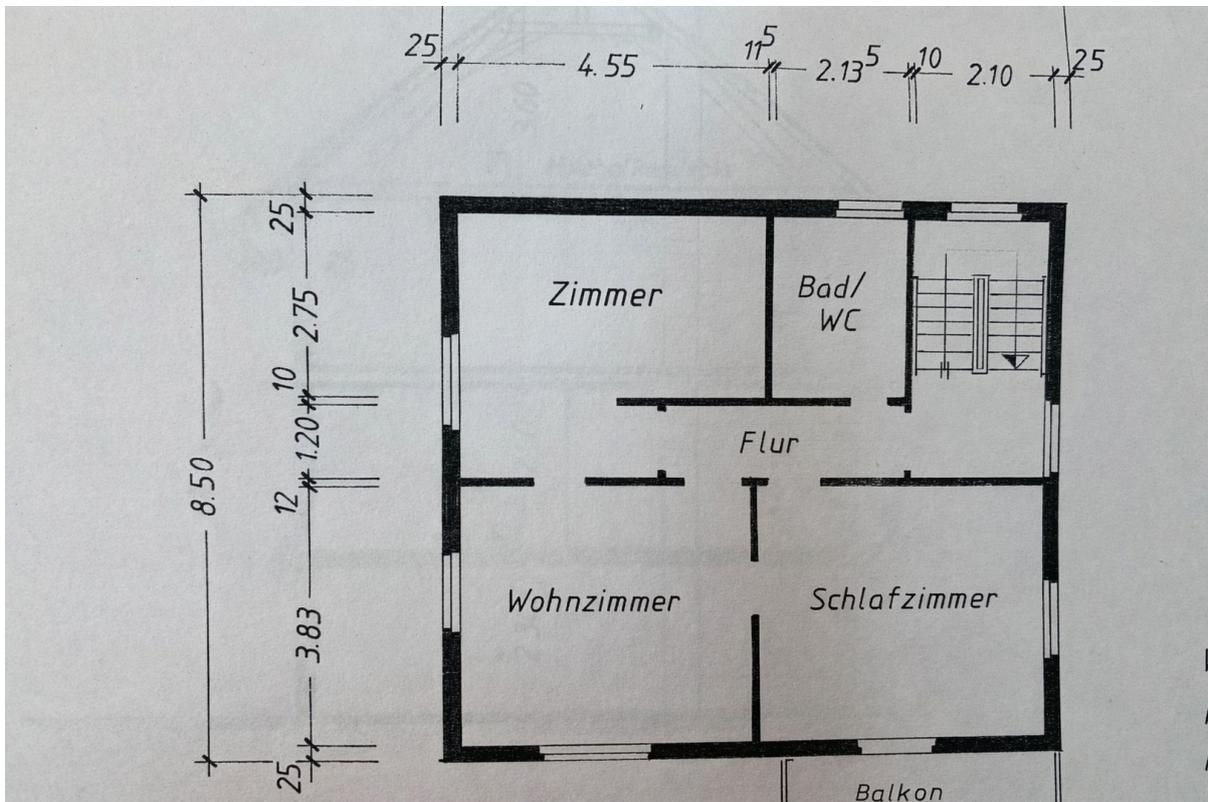
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



EG



OG