

Exposé

Dachgeschosswohnung in Freudenstadt

Gemütliche Wohnung für Single oder Pärchen in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-421526

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **360 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. M. Kugler

72250 Freudenstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	3	Mietsicherheit	800 €
Zimmer	1,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	29,50 m²	Übernahmedatum	01.04.2026
Nutzfläche	3,50 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	45 €	Etage	3. OG
Heizkosten	95 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines 1993 erbauten Mehrfamilienhauses in einem ruhigen Wohngebiet am Stadtrand von Freudenstadt.

Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 29,4 m², aufgeteilt in ein geräumiges Wohn-/Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Hier ist auch ein Anschluss für die Waschmaschine vorhanden.

Ein praktischer Abstellraum im Dachboden, der direkt von der Wohnung über eine Leiter zugänglich ist, bietet zusätzlichen Stauraum.

Großzügige Fenster nach Süd-Westen sorgen für großartige Helligkeit und bieten einen schönen Blick in den Schwarzwald.

Die Wohnung ist aktuell ganz frisch renoviert und gestrichen worden.

Ein eigener Außenstellplatz direkt an der Haustür kann auf Wunsch dazu gemietet werden.

Um das Haus sorgt ein zuverlässiger Hausmeisterservice für Ordnung, Sauberkeit und ein rundum angenehmes Wohnumfeld. Im Treppenhaus wechseln sich die Bewohner mit der Kehrwoche ab.

Unsere Wünsche als Vermieter:

- Festes Arbeitsverhältnis
- Nichtraucher
- Evtl. Haustiere nach gesonderter Absprache
- Bitte senden Sie uns mit Ihrer Terminanfrage eine kurze Vorstellung.

Die Wohnung ist frei und kann nach Vereinbarung ab sofort bezogen werden.

Ausstattung

Die Wohnung ist leer und kann ganz nach Ihren Vorstellungen von Ihnen eingerichtet werden. Auf Wunsch bieten wir an, bei Bedarf noch eine Küche zur Miete ein zu bauen. Bei Interesse besteht auch die Möglichkeit, einer Teilmöblierung, z.B. für Berufspendler oder Studenten am Campus oder der Akademie.

Die Bilder sind teilweise noch mit Möbeln aufgenommen. Die Wohnung ist inzwischen renoviert, leer und frei.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage von Freudenstadt, einer beliebten Schwarzwaldstadt mit hoher Lebensqualität.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet, von dem aus Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel sowie der Marktplatz

von Freudenstadt, vor allem aber die großen Arbeitgeber bequem erreichbar sind.

Der Hauptbahnhof mit Verbindungen in alle Richtungen ist wenige Minuten zu Fuß entfernt.

Ebenso z.B. der Campus Schwarzwald.

Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen und vielfältigen Sport- oder Freizeitaktivitäten ein, während die Stadt zugleich eine hervorragende Infrastruktur und eine gute Anbindung an regionale und überregionale Verkehrsnetze bietet.

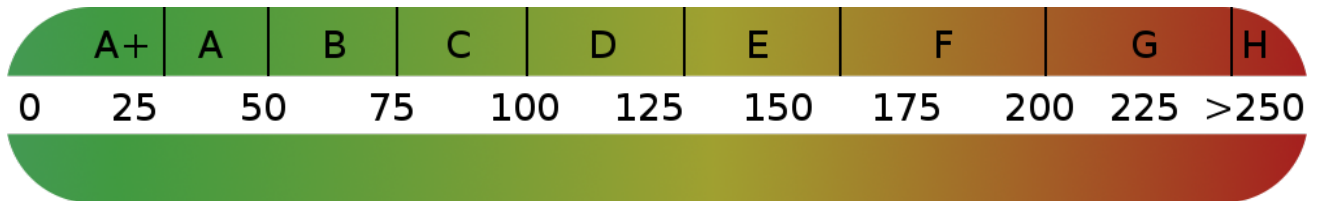
Der Außenstellplatz sorgt dafür, dass die Parkplatzsuche entfällt und der Alltag besonders komfortabel bleibt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnraum lichtdurchflutet

Exposé - Galerie



Herrliche Aussicht



Ruhige Wohnstraße

Exposé - Galerie



Schönes, solides Gebäude



Bad mit WM-Anschluss



Küche

Exposé - Galerie



Zugang zum Abstellraum



Abstellraum i.d. 2.Ebene

Exposé - Galerie



Eindruck m. früherer Möbilier.



Eindruck m. früherer Möbilier.

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Möbel-Vorschlag