

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Freudenstadt

**Barr.freie 3 Zi-EG-Wohnung mit großem Garten inkl. TG  
(prov.frei)**



Objekt-Nr. OM-422000

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **385.000 €**

Fuhrmannstrasse 1  
72250 Freudenstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahmedatum	01.03.2027
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3-Zi-Whg mit einem grossen Garten (vorderer und hinterer Garten, insgesamt ca. 212 qm) in Kohlstätter Hardt zu verkaufen.

Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, Einbauküche, Bad/WC, zusätzlich ein separates Gäste-WC.

Die Einbauküche, die Gartenboxen und alle Gartengeräte (Rasenmäher, Heckenschere und vieles mehr) werden mit der Wohnung verkauft.

Die Wohnung wird provisionsfrei verkauft.

Der TG-Stellplatz ist im Preis inbegriffen.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum, der ca. 7-7.5 qm gross ist.

Die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung über Fernwärme geheizt, bodentiefe Fenster und Fliesen als Bodenbelag.

Tageslichtbad mit Einbauwanne, ebene Dusche.

In der Wohnung ist ein Platz für eine Waschmeschiene, im UG ist ebenfalls ein Platz für eine Waschmaschine in dem allgemeinen Waschmaschinenraum.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Kohlstätter Hardt in der Nordstat, direkt vor dem Krankenhaus. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenfalls Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Freizeiteinrichtungen wie das Panoramabad und Sportanlagen.

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Aussicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie

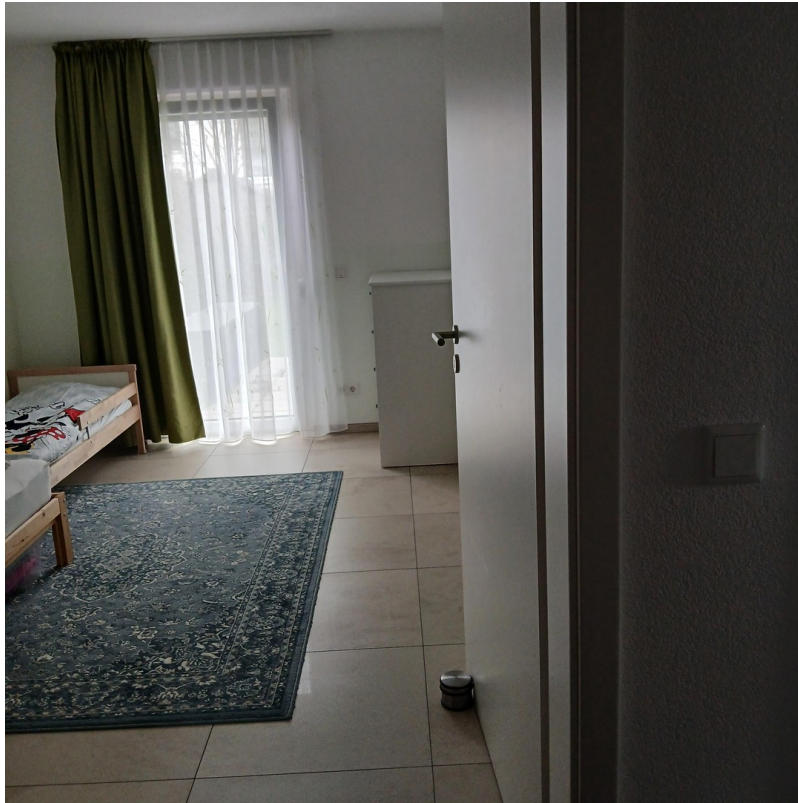


Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer

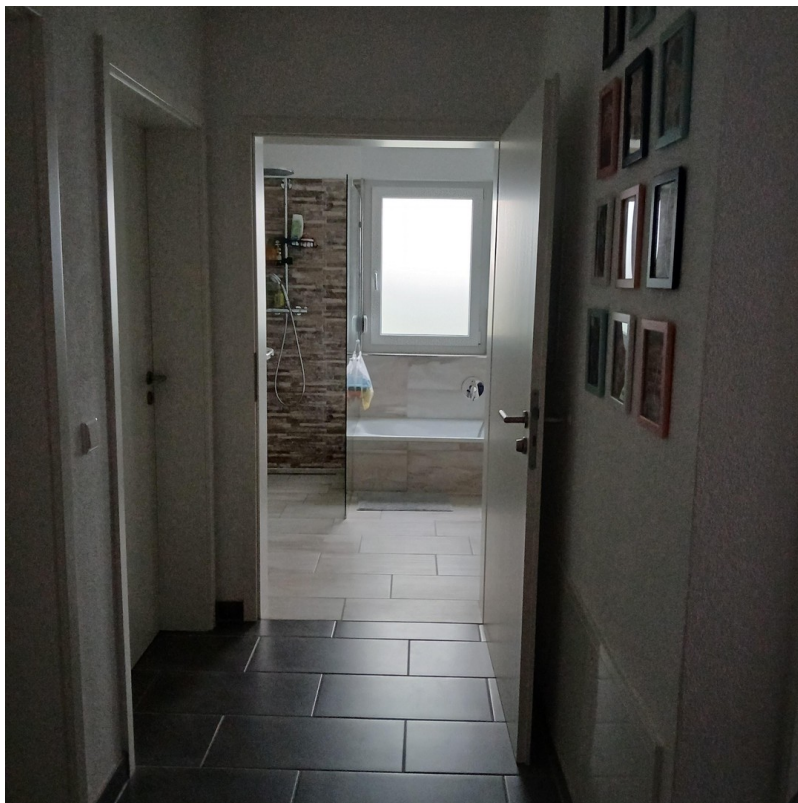


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur



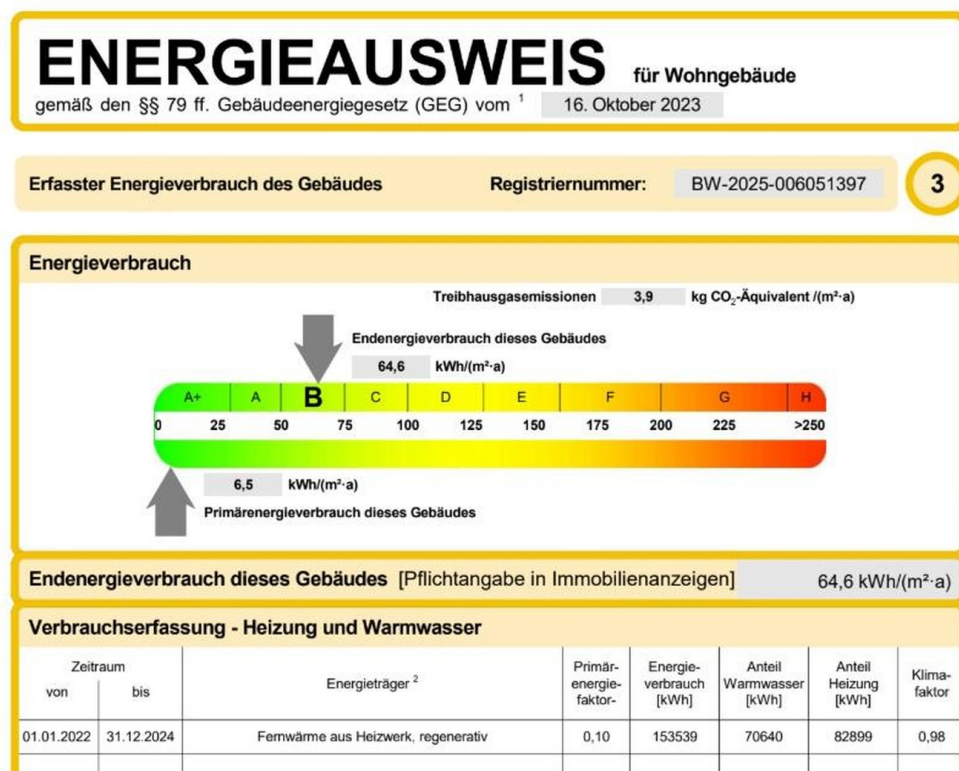
# Exposé - Galerie



Hinterer Garten



Hinterer Garten



Energieausweis



# Exposé - Grundrisse

