

Exposé

Erdgeschosswohnung in Freudenstadt

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



Objekt-Nr. OM-432097

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **380.000 €**

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	2
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 Waschmaschine, 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 Nordstadt, 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

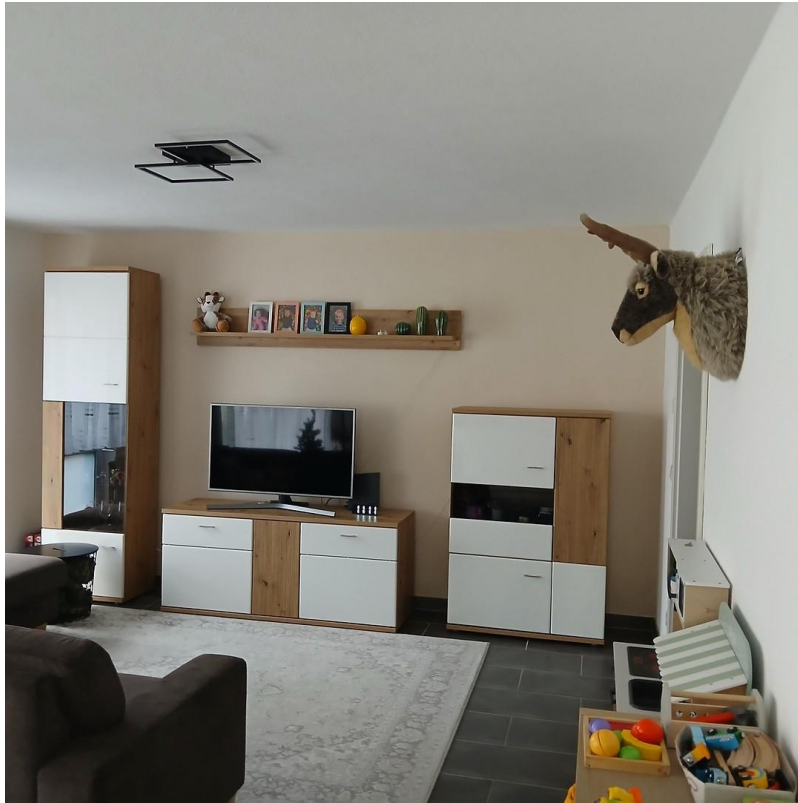


Exposé - Galerie



Aussicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

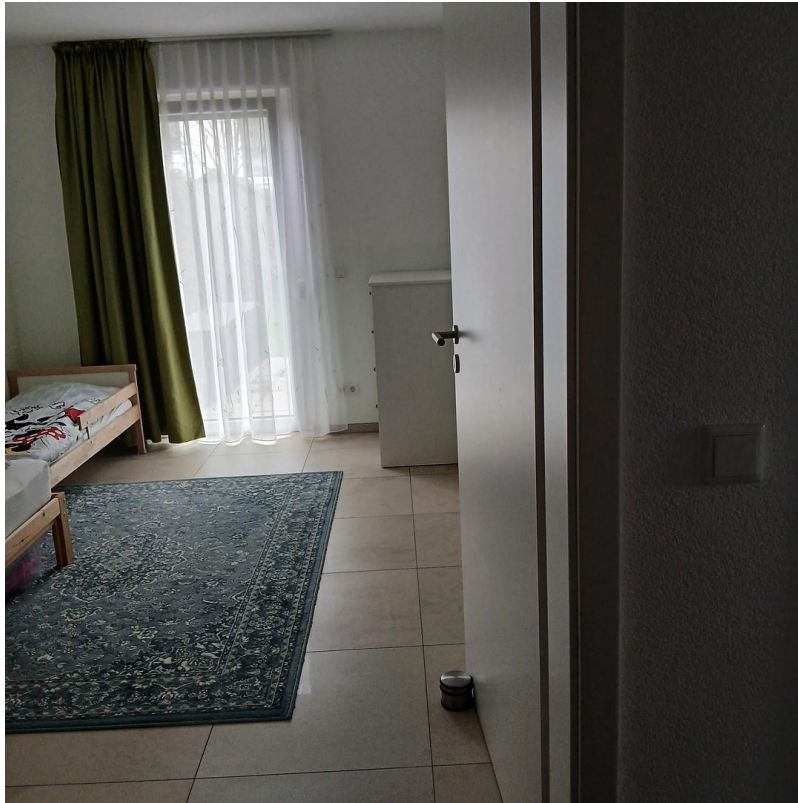


Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

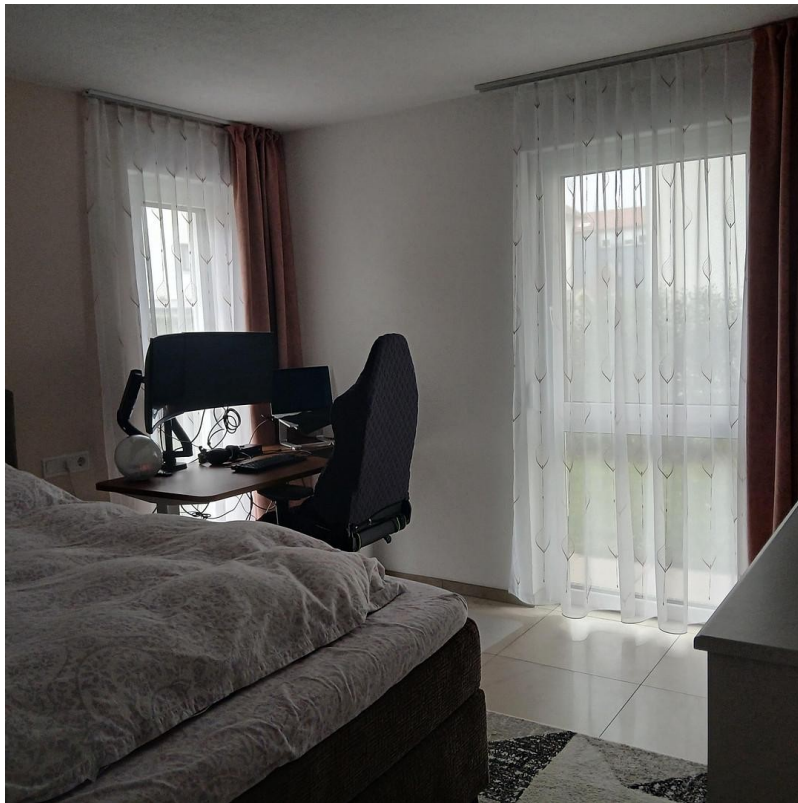


Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

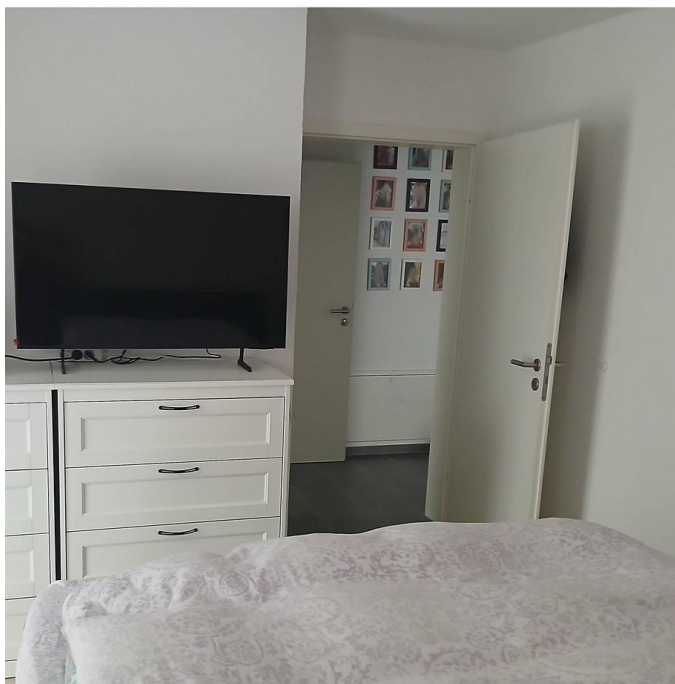


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

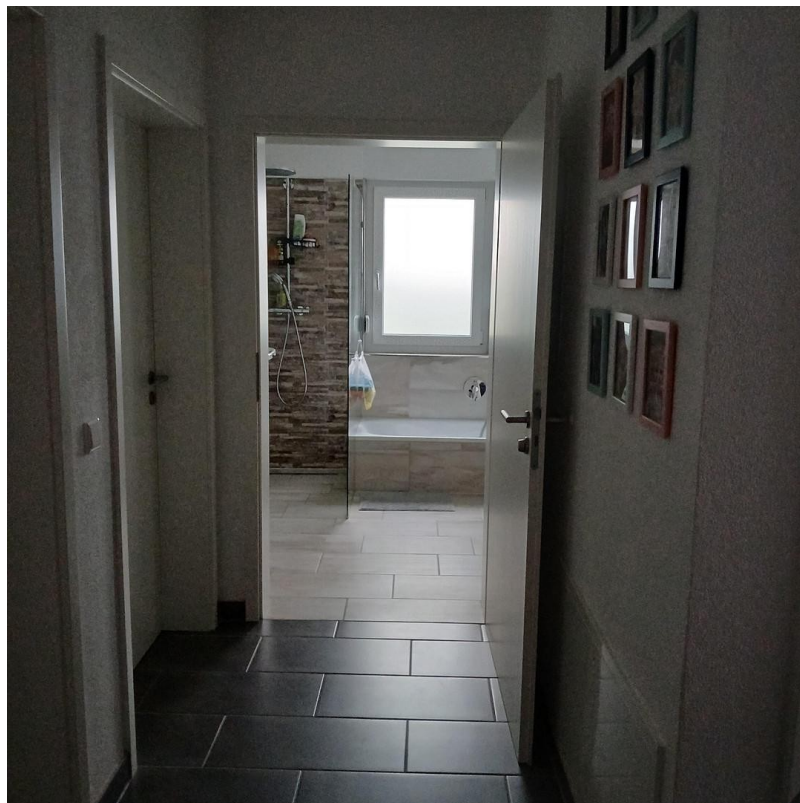


Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur

Exposé - Galerie



Hinterer Garten



Hinterer Garten

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

BW-2025-006051397

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

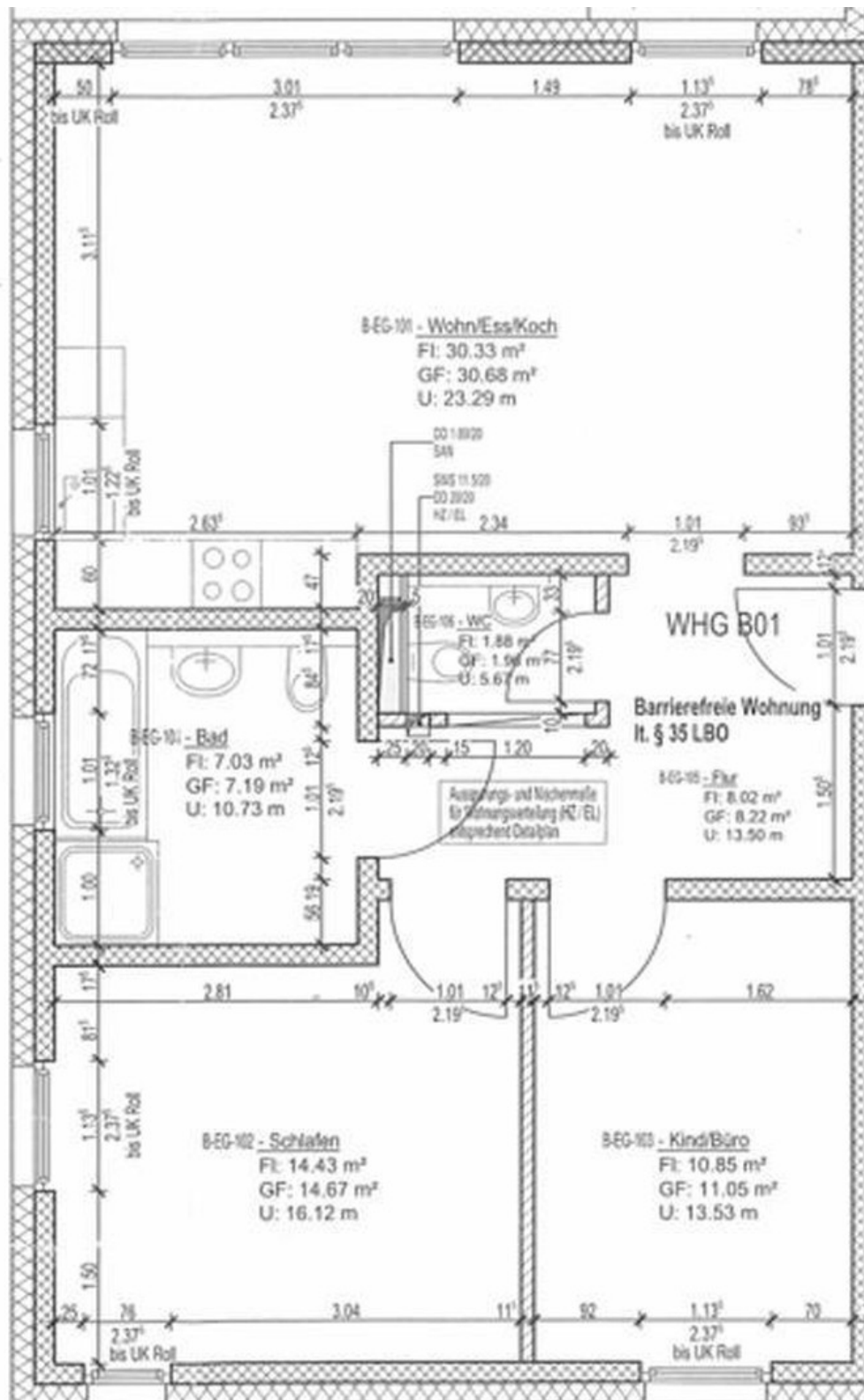
64,6 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2022	31.12.2024	Fernwärme aus Heizwerk, regenerativ	0,10	153539	70640	82899	0,98

Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Grundriss