

Exposé

Erdgeschosswohnung in Freudenstadt

Schöne 2,5 Zi-Whg im EG, Neubau 2016, vermietet, 4,2% Rendite, provisionsfrei, TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-432737

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Valentin Kosterin

Bahnhofstraße 7
72250 Freudenstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,31 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	406 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neuwertige zentrale 2,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit qualitätsvoller Ausstattung.

HIGHLIGHTS:

Neubau 2016

4,2% Rendite

Provisionsfrei

Erdgeschosswohnung

Barrierefrei

Balkon

Fahrstuhl

Hauseigene Tiefgarage

TG-Stellplatz

Vermietet seit 12.2020

Haus&Grund Mietvertrag

aktuell 960 € Kaltmiete

Staffelmietvertrag

- ab 12.2028 Kaltmiete 1.008 €

- ab 12.2030 Kaltmiete 1.059 €

Hausverwaltung

Hausmeister Service

Winterdienst

Ausstattung

Echtholz-Fußböden

Fußbodenheizung

Schönes großes Tageslicht-Bad mit ebenerdiger Dusche

Videosprechanlage

1-Schlüssel-Schließsystem

Bodentiefe Fenster

3-fach-Verglasung

Elektrische Jalousien

Schiebetüre Balkon

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kontakt:

Valentin Kosterin

0176 46058085

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage.

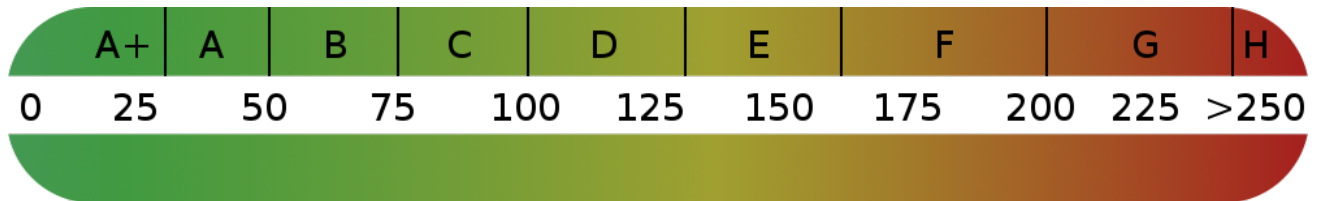
Das Stadtzentrum mit Deutschlands größtem Marktplatz und einer Vielzahl an kulturellen Angeboten ist nur etwa 300 m entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

In direkter Umgebung befinden sich Schulen und Kindergärten.

Arztpraxen und Apotheken sind vor Ort. Die zentrale Wohnlage eignet sich ideal zur Vermietung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	69,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

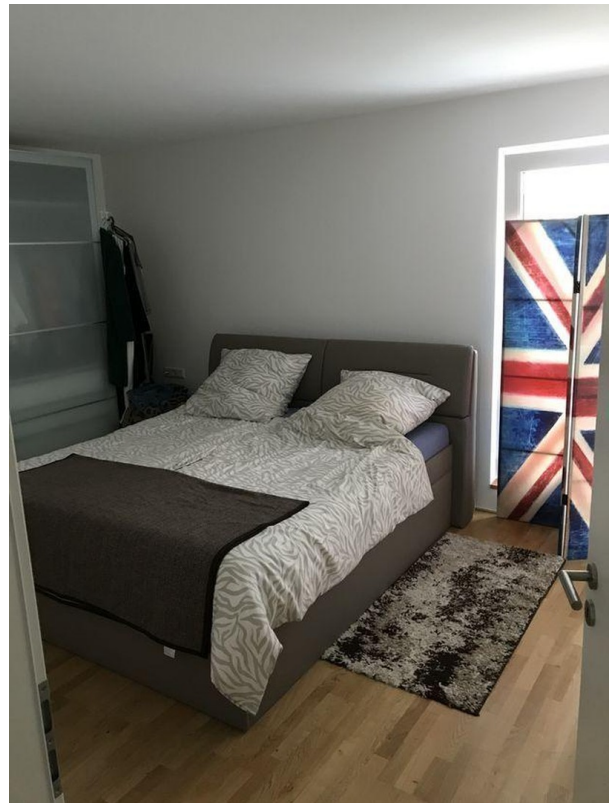
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Videosprechanlage

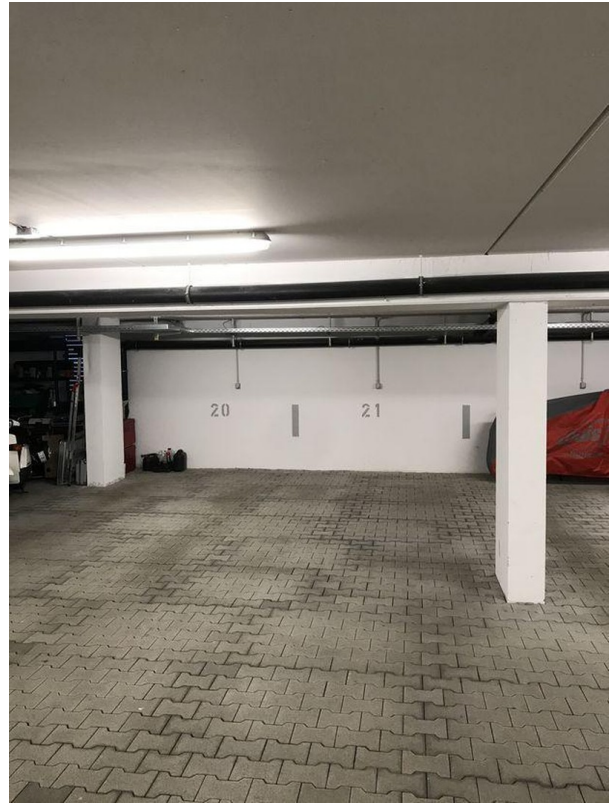


Abstellraum

Exposé - Galerie



Treppenhaus



TG-Stellplatz

Wohnung 10 2-Zimmer-Wohnung Erdgeschoss

Wohnen/Essen/Küche	33,49 m ²
Schlafen	17,64 m ²
Bad	5,85 m ²
Flur	3,71 m ²
Abstellraum 1	2,36 m ²
Abstellraum 2	1,54 m ²
Terrasse (7,33 m ² /2)	3,67 m ²
Balkon (8,44 m ² /2)	4,22 m ²
(abzügl. 3% für Putzfläche)	
Gesamt	70,31 m²



Grundriss

Exposé - Galerie



Neubauprojekt



Neubauprojekt