

Exposé

Wohnung in Freudenstadt

Frisch sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung (87,5m²) mit großer Terrasse



Objekt-Nr. OM-437523

Wohnung

Vermietung: **970 € + NK**

72250 Freudenstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	87,50 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Garagen	1
Mietsicherheit	1.940 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine einladende 2,5-Zimmer-Wohnung (87,5 m²) mit frisch saniertem Badezimmer, Eichenparkett, Fußbodenheizung, Einbauküche und Terrasse.

Die Wohnung eignet sich besonders für Singles, Paare und Hobbygärtner, die Freude an der Gestaltung von Garten und einer sehr großen Sonnenterrasse haben. Eine geräumige Garage mit Montagegrube bietet für 85,- mtl. zusätzliche Stellfläche und die Möglichkeit, eine Werkstatt einzurichten.

Das gesamte Haus wurde 2023 umfassend modernisiert. Der Wohnbereich ist seither mit hochwertigem Eichenparkett sowie Fußbodenheizung ausgestattet. Die Steuerung erfolgt über ein Smart Home System von Homematic. Das neu geflieste Bad verfügt über Qualitäts-Armaturen von hansgrohe sowie ein Dusch-WC. Die ebenerdige Regendusche bietet 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.

Im Dachgeschoss sowie im Geräteschuppen steht den Mietparteien reichlich Nutzfläche zur Verfügung. Zusätzlich befindet sich im Waschkeller eine Waschmaschine zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Besichtigungstermin am 4. April 2026.

Bezugsfrei ab 1. August 2026.

Ausstattung

Ausstattungs Highlights:

- Eichenparkett & Fußbodenheizung
- Smart-Home-Steuerung
- Stuck-Decke im Wohnzimmer
- Einbauküche mit Side-by-Side-Kühlschrank
- große Terrasse und Garten zur Alleinnutzung
- Dachgeschoss sowie Geräteschuppen als Nutzfläche
- Stellplatz, (zzgl.) geräumige Garage mit Montagegrube

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Unsere Wünsche als Vermieter:

- Langfristiges Mietverhältnis
- Pflege und Gestaltung von Garten und Terrasse durch Mieter

Lage

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

