

Exposé

Einfamilienhaus in Freiberg

Saniertes Einfamilienhaus mit toller Aussicht in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-445497

Einfamilienhaus

Verkauf: **945.000 €**

Ansprechpartner:
Ulrich Keidel

71691 Freiberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Grundstücksfläche	390,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	202,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zunächst einige Informationen zu uns: Wir bieten dieses Haus aus unserem Immobilienbestand zum Verkauf an. Da wir die Vermarktung selbst übernehmen, bitten wir von Makleranfragen abzusehen. Unser Ziel ist es, freundlichen Menschen ein bezugsfertiges, saniertes und modernes Zuhause anzubieten. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Zum Haus: Dieses bezugsfertige Haus befindet sich in Freiberg am Neckar und wurde in den Jahren 2025/2026 hochwertig saniert. Es besticht durch seine moderne und hochwertige Ausstattung. Mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 203 m² und insgesamt 7 Zimmern bietet es Ihnen die Möglichkeit, das Haus ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten.

Der Wohn- und Essbereich, der auch die Küche umfasst, ist mit rund 50 m² der größte Raum im Erdgeschoss und bildet das Herzstück des Hauses. Hier können Sie gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen. In diesem Stockwerk finden Sie außerdem 2 weitere Zimmer, ein Gäste-WC und ein modernes Badezimmer mit großzügiger Dusche. Vom Wohn- und Essbereich aus gelangen Sie auf die beiden Terrassen – lassen Sie sich von der Ruhe begeistern!

Eine Treppe führt Sie in das untere Stockwerk, in dem alle Räume über einen zentralen Flur zugänglich sind. Hier befinden sich zwei weitere Zimmer, der Technikraum sowie zwei Kellerräume. Dieser Bereich hat einen separaten Zugang zum Garten.

Als besonderes Highlight befindet sich im Dachgeschoss ein sehr großzügiges Zimmer (50 m²) mit einer beeindruckenden Aussicht und ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Der gesamte Fußboden ist mit hochwertigem Vinyl in Holzoptik verlegt. Die Badezimmer wurden, wie der Rest des Hauses, neu saniert und mit modernen Fliesen an Wänden und Ablagen ausgestattet. Dadurch profitieren die Badezimmer von einer stilvollen und harmonischen Gestaltung. Mit großzügigen Duschen, einer Badewanne und modernen Designwaschtischen bleiben hier keine Wünsche offen.

Ausstattung

Diese Immobilie wurde mit Blick auf die Zukunft umfassend saniert: Eine moderne Wärmepumpe sorgt in Kombination mit der erneuerten Heizungsanlage nach neuesten Energieeffizienz-Standards für nachhaltige Wärme. Auch die gesamte Infrastruktur – von den Wasser- und Abwasserleitungen bis hin zur Elektroinstallation inklusive Netzkabel wurde vollständig erneuert, um Ihnen höchsten Komfort und technische Sicherheit zu garantieren.

Von der Haustür über sämtliche Innentüren bis hin zu den Bodenbelägen und Bädern wurde alles vollständig erneuert. Die Wände und Decken präsentieren sich mit edlem Malervlies, das in schlichtem Weiß gestrichen wurde und den Räumen ein klares, zeitgemäßes Ambiente verleiht.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer der attraktivsten Wohnlagen von Freiberg am Neckar, im gewachsenen Stadtteil Heutingsheim. Sie zeichnet sich durch ein ruhiges, familiäres Wohnumfeld aus, das dennoch eine außergewöhnlich zentrale Lage genießt.

Ein großer Pluspunkt dieser Lage ist die hervorragende fußläufige Erreichbarkeit aller Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der belebte Marktplatz ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet mit einem Supermarkt sowie verschiedenen Fachgeschäften eine erstklassige Nahversorgung. Lokale Bäckereien und Cafés unterstreichen den hohen Wohnwert und die Lebensqualität.

Die Lage ist erstklassig für Berufstätige: Der Bahnhof Freiberg (Neckar) liegt praktisch „vor der Haustür“. Mit der S-Bahn-Linie S4 erreichen Sie die Barockstadt Ludwigsburg in wenigen Minuten und den Stuttgarter Hauptbahnhof in etwa einer halben Stunde – bequem und stressfrei ohne Stau. Auch Autofahrer profitieren von der schnellen Anbindung an die Autobahn A81, die Sie in kürzester Zeit mit der gesamten Metropolregion Stuttgart verbindet.

Trotz der zentralen Lage kommt die Erholung nicht zu kurz. Die landschaftlich reizvolle Umgebung entlang des Neckars lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Radtouren oder zum Joggen ein. Sportbegeisterte und Familien schätzen zudem die Nähe zu örtlichen Vereinen und den Spielplätzen.

Freiberg am Neckar ist bekannt für seine familienfreundliche Infrastruktur. Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind schnell erreichbar, was diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für die Familie macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Ausblick Dachgeschoss



Wohne-/Esszimmer 1

Exposé - Galerie



Wohne-/Esszimmer 2



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Badezimmer DG



Technikraum

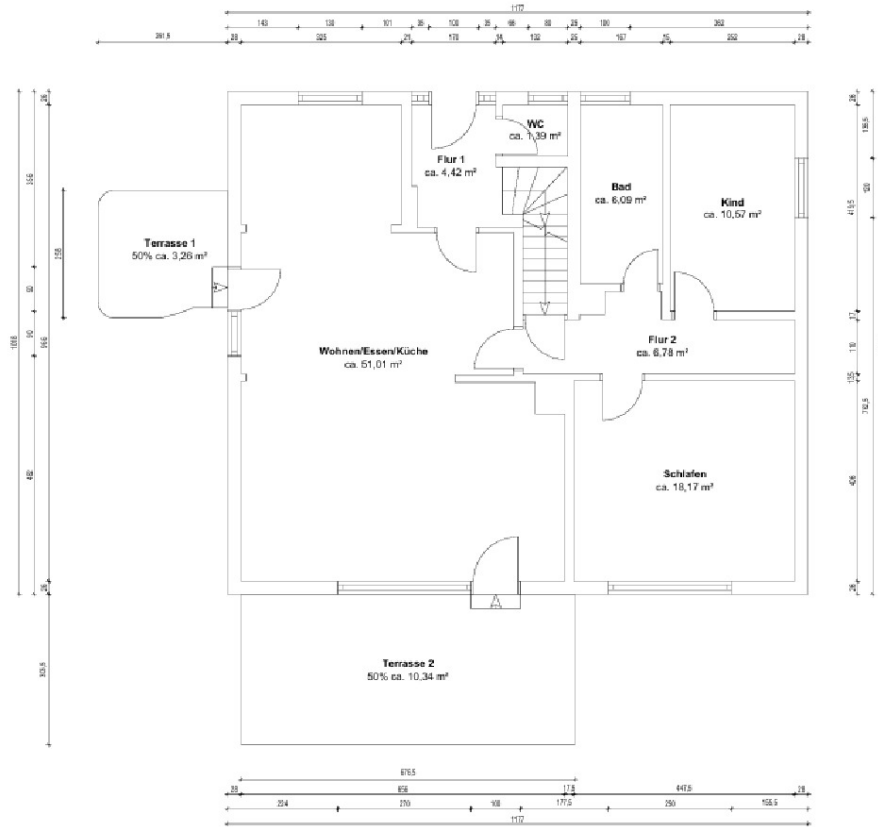
Exposé - Galerie



Terrasse 1

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Keller

