

Exposé

Zweifamilienhaus in Freudenstadt

Charmantes 2-Familien-Haus im Zentrum *ohne Provision*



Objekt-Nr. OM-455937

Zweifamilienhaus

Verkauf: **390.000 €**

72250 Freudenstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	647,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	150,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	90,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1956 in solider Massivbauweise errichtete Zweifamilienhaus bietet eine seltene Gelegenheit für Individualisten und Familien. Direkt anschließend an das Haus befindet sich der großzügige Garten mit Hof und Terrasse, die viel Platz für Entspannung im Freien bieten.

Die Raumaufteilung ist auch ideal für zwei getrennte Wohneinheiten.

- Erdgeschoss: Flur, Schlafen, Wohnen, Essen, Küche, Bad/WC sowie ein Arbeitszimmer.
- Dachgeschoss: Flur, Wohnen, Essen, Schlafen, ein weiteres Zimmer, Küche und Bad/WC.
- Spitzboden: Hier befindet sich ein zusätzliches, wohnlich ausgebautes Zimmer.
- Untergeschoss: Neben dem Heiz- und Öltankraum befinden sich hier ein Hobbyraum, ein Vorratsraum, eine Dusche mit WC sowie der direkte Zugang zur integrierten Garage.

Ausstattung

Das Haus ist renovierungsbedürftig. Die Immobilie wurde über die Jahre teilweise instandgehalten und kann ab sofort bezogen werden.

- Heizung: Zentralölheizung mit einem Niedertemperaturkessel aus dem Jahr 2001.
- Fenster: Überwiegend Kunststoff- oder Holzfenster mit Isolierverglasung (erneuert 1991 im DG und 2001 im EG). Vereinzelt sind noch Holzfenster mit Doppelverglasung vorhanden.
- Sanitär: Das Bad und WC im Erdgeschoss wurden ca. 1998 saniert.
- Parken: Zum Haus gehören eine angebaute Garage sowie zwei Außenstellplätze (einer direkt vor, einer hinter dem Haus).

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Dieses Haus ist perfekt für Käufer geeignet, die die zentrale und dennoch ruhige Lage von Freudenstadt schätzen und Freude daran haben, ein Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Durch die Aufteilung in zwei Einheiten und das ausgebaute Zimmer im Dachspitz ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Bitte beachten Sie, dass einige Bilder zur besseren Veranschaulichung mit KI eingerichtet sind.

Ein Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt.

Lage

Das Haus besticht durch seine erstklassige Lage. Sie wohnen hier in einem ruhigen Wohngebiet (wenig Verkehr) und sind dennoch nur einen Steinwurf vom belebten Freudenstädter Marktplatz entfernt.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Eine Bushaltestelle liegt lediglich 150 m entfernt und den Bahnhof (Richtung Karlsruhe) erreichen Sie nach etwa 1,2 km. In direkter Umgebung finden Sie ein breites Angebot an Ärzten, Apotheken und sozialen Einrichtungen sowie ein vielfältiges Kultur- und Sportangebot. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich im nahen Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	237,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Esszimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



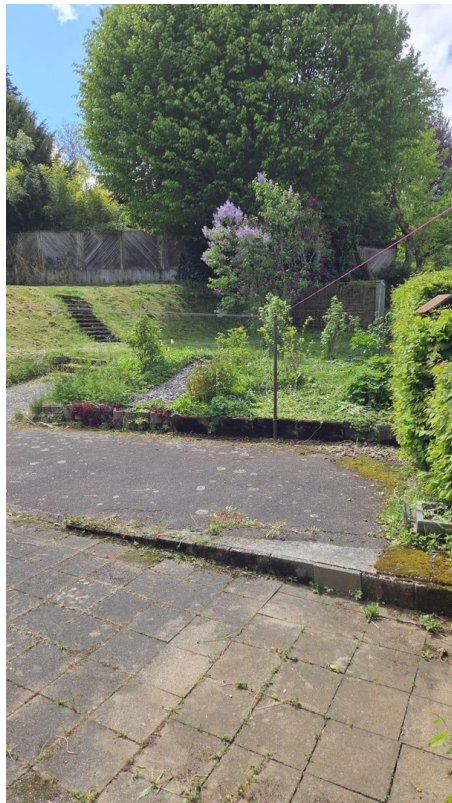
Exposé - Galerie



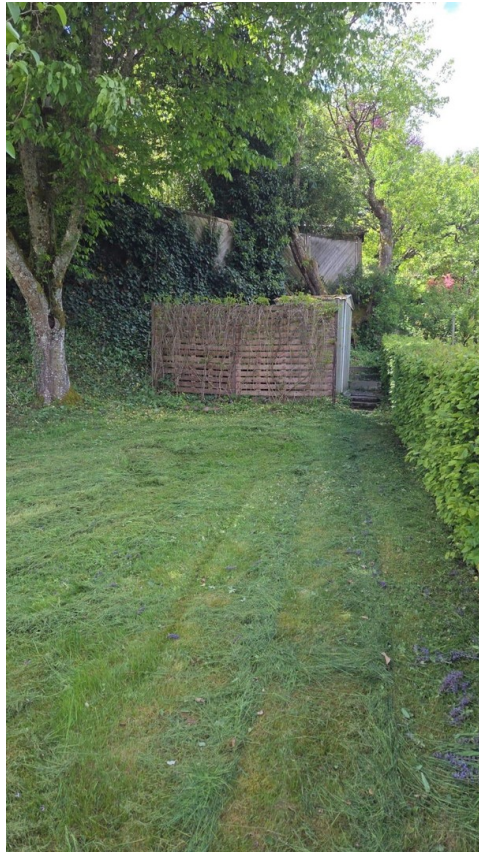
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Heizraum



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Badezimmer im Keller

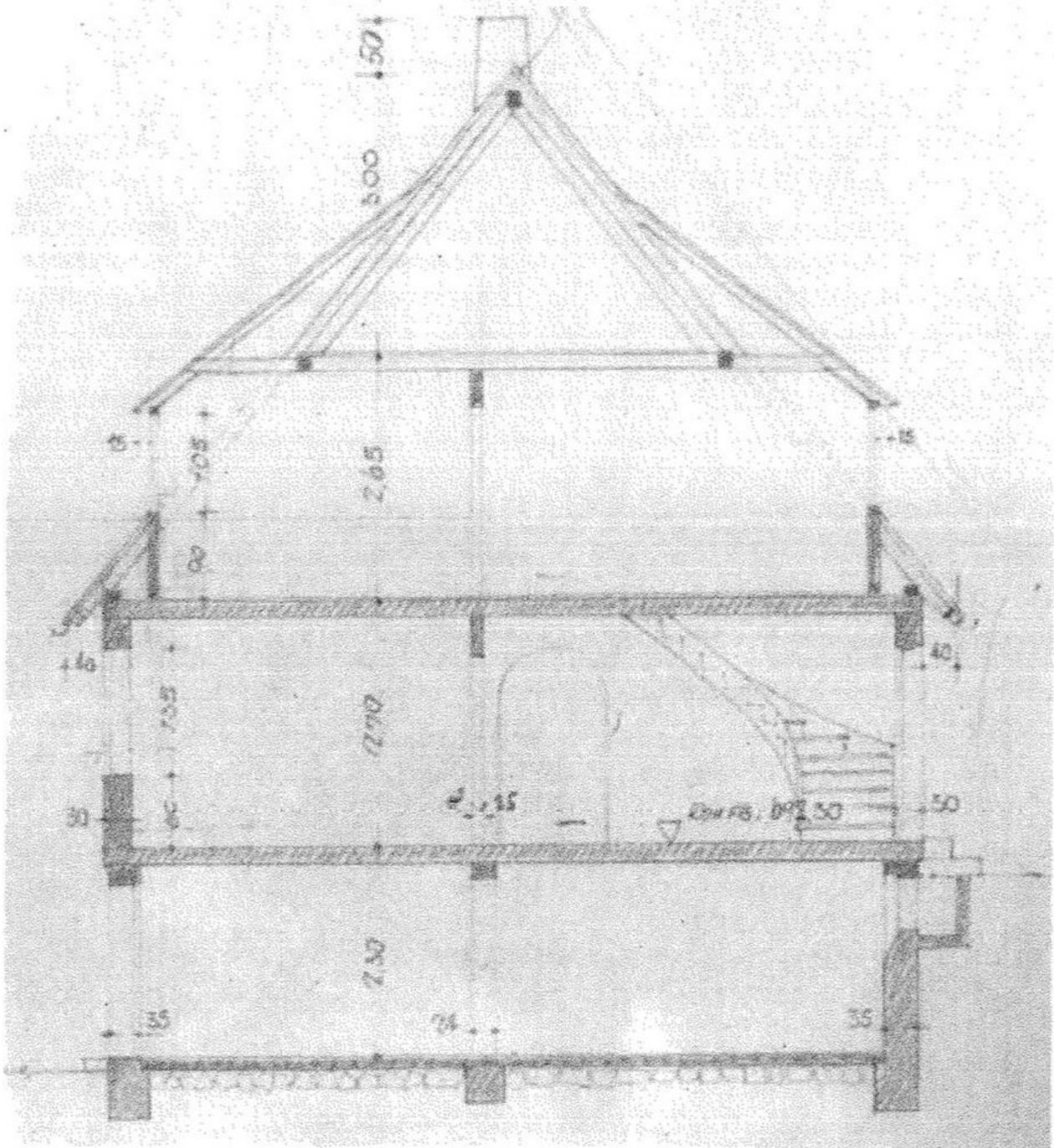
Exposé - Galerie



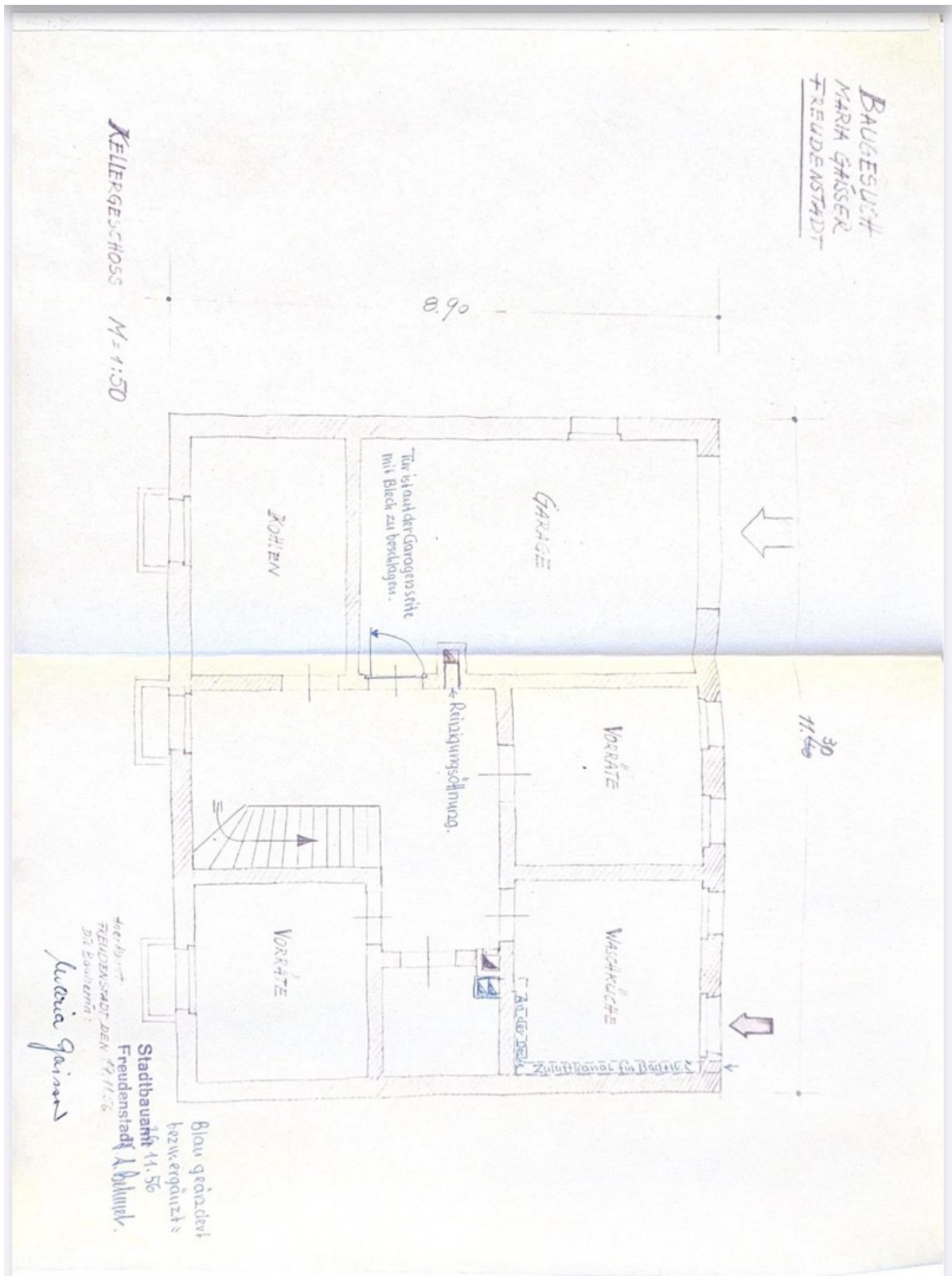
Exposé - Galerie



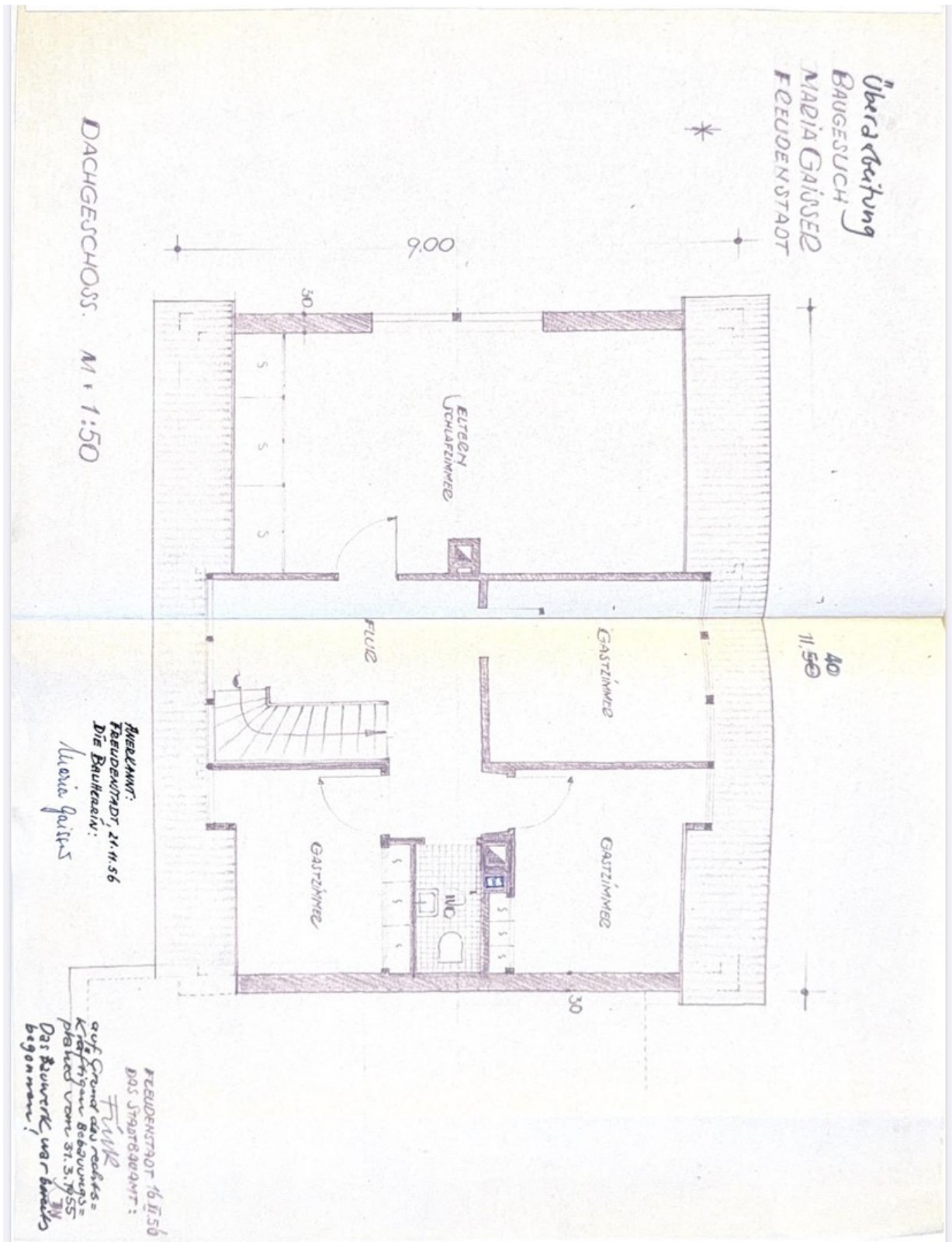
Exposé - Grundrisse



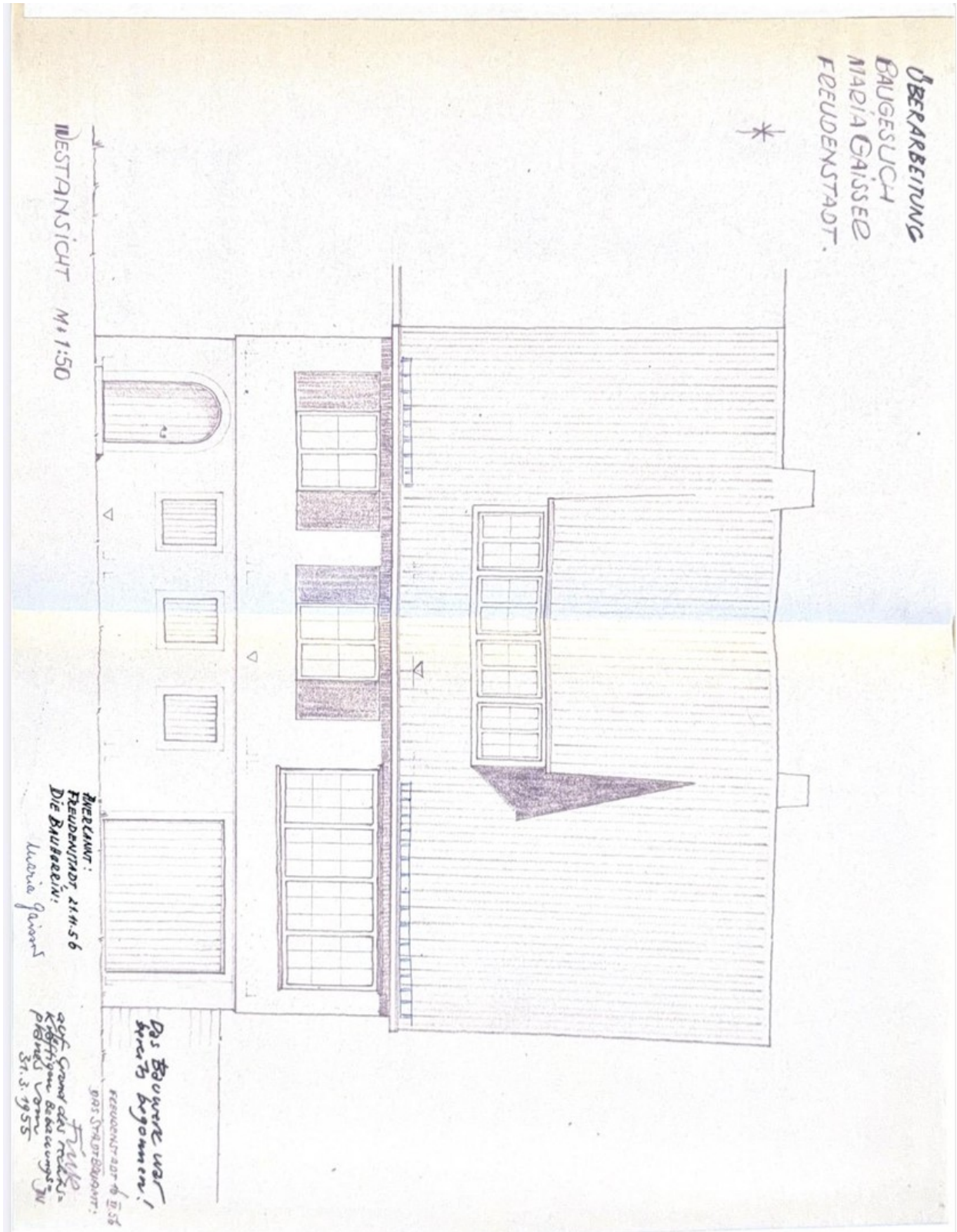
Exposé - Grundrisse



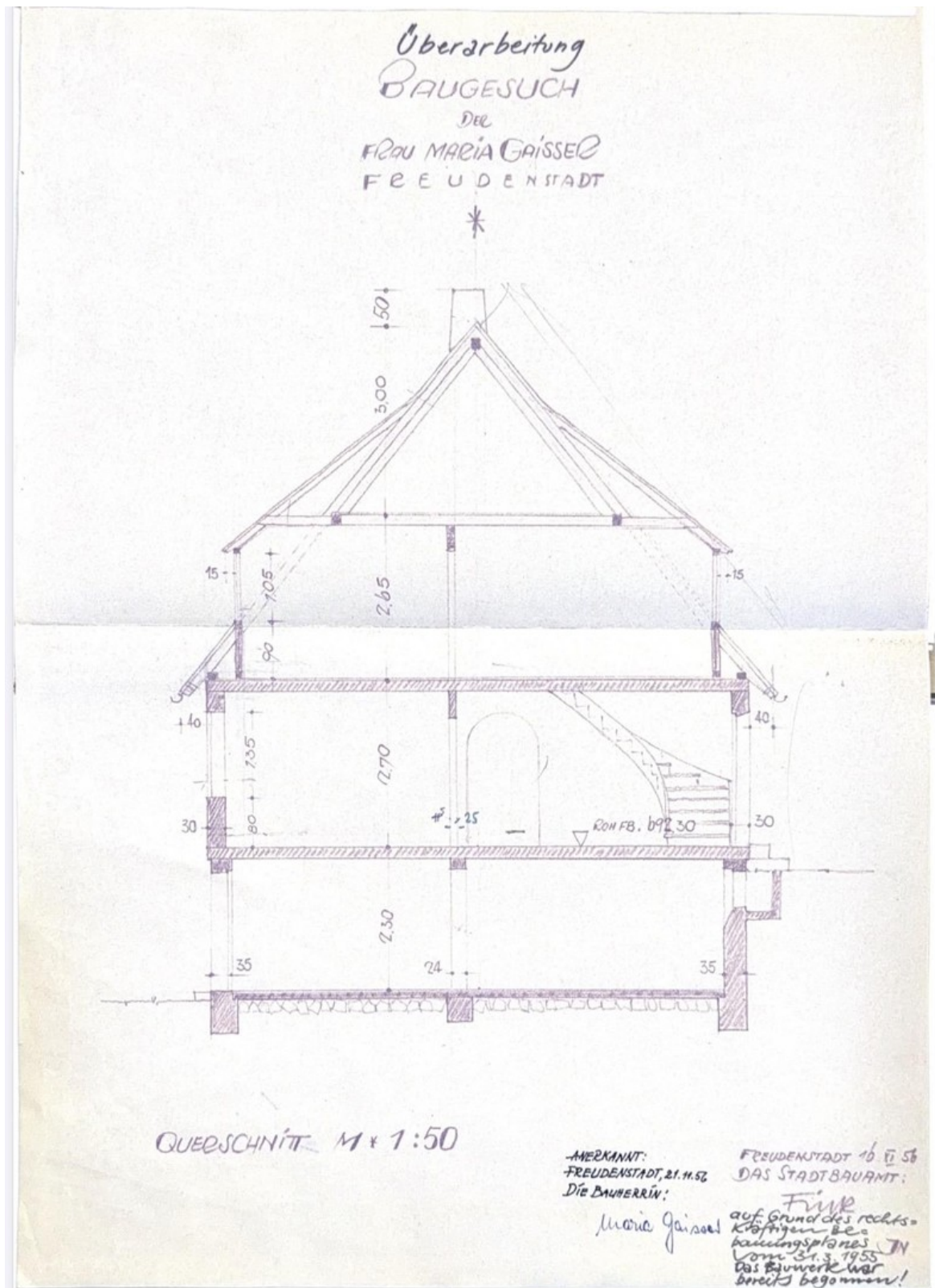
Exposé - Grundrisse



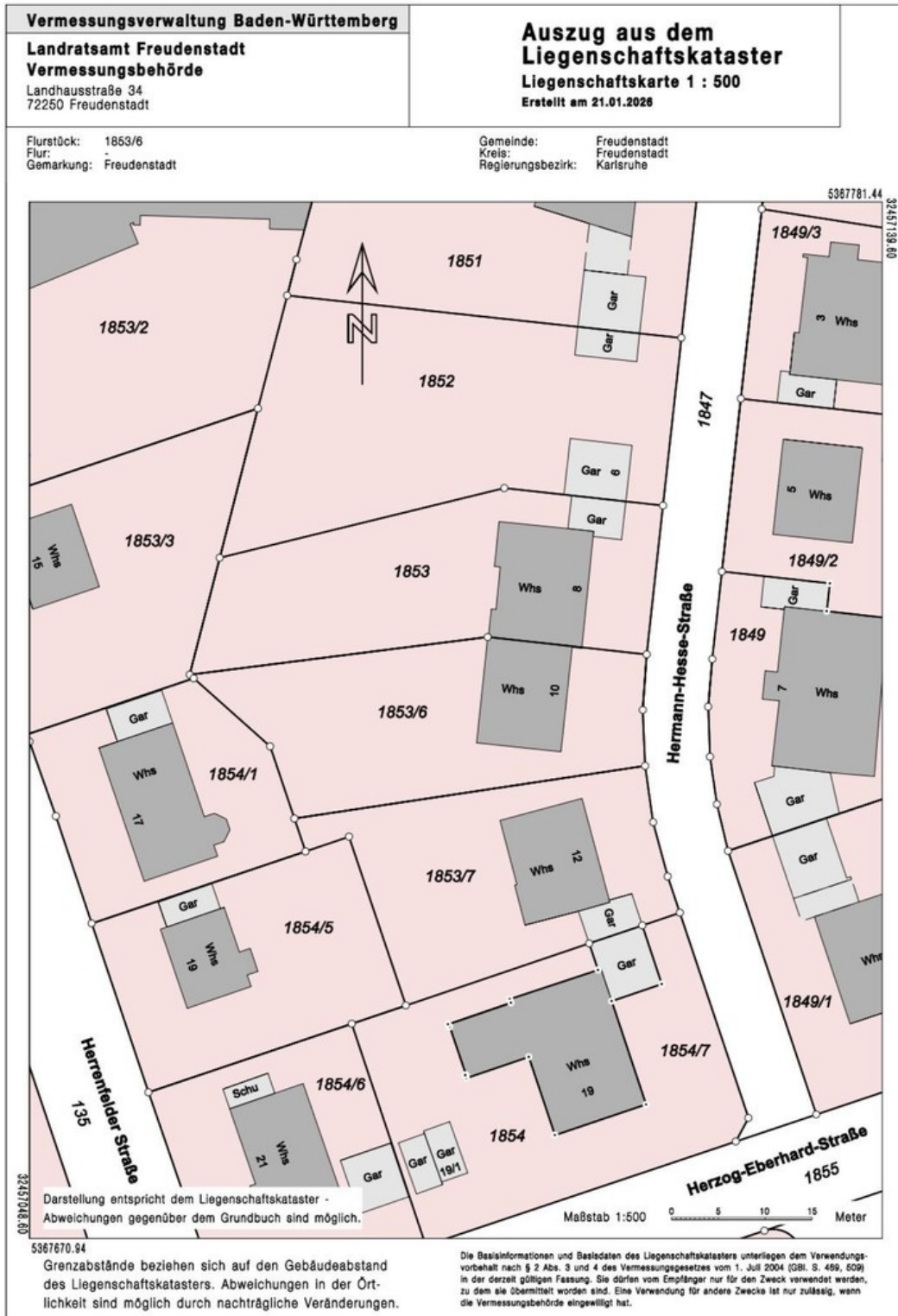
Exposé - Grundrisse



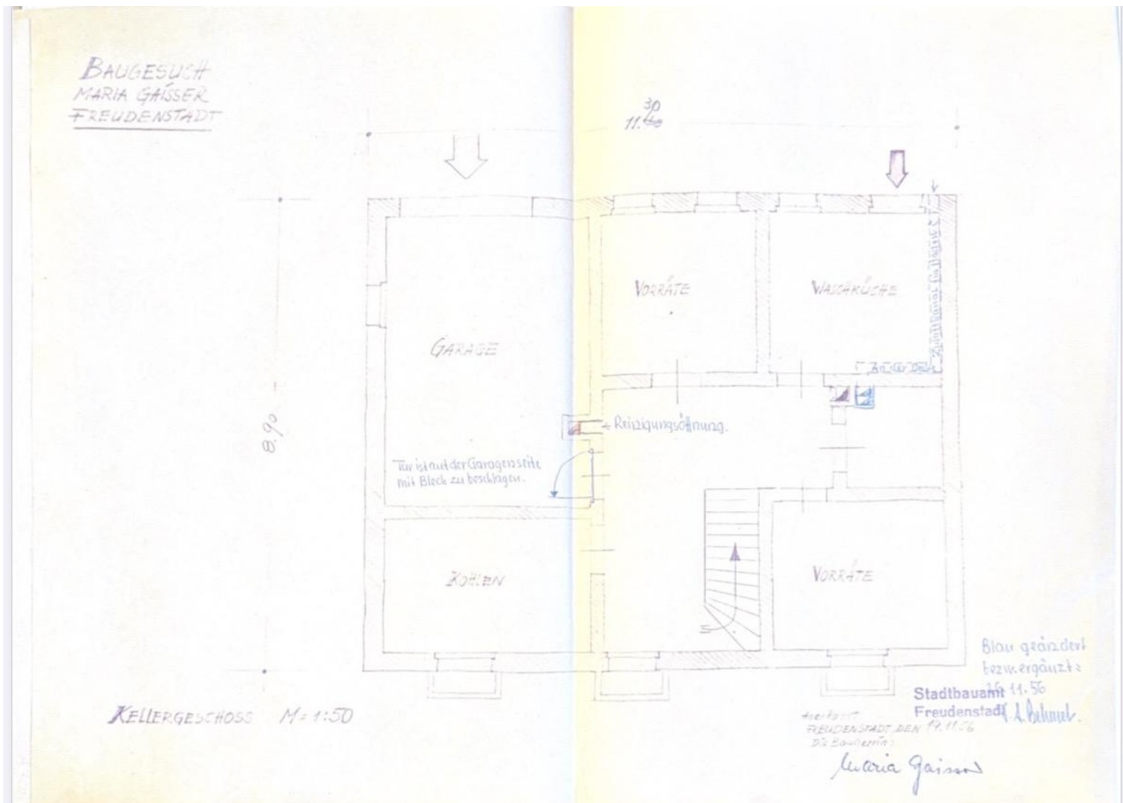
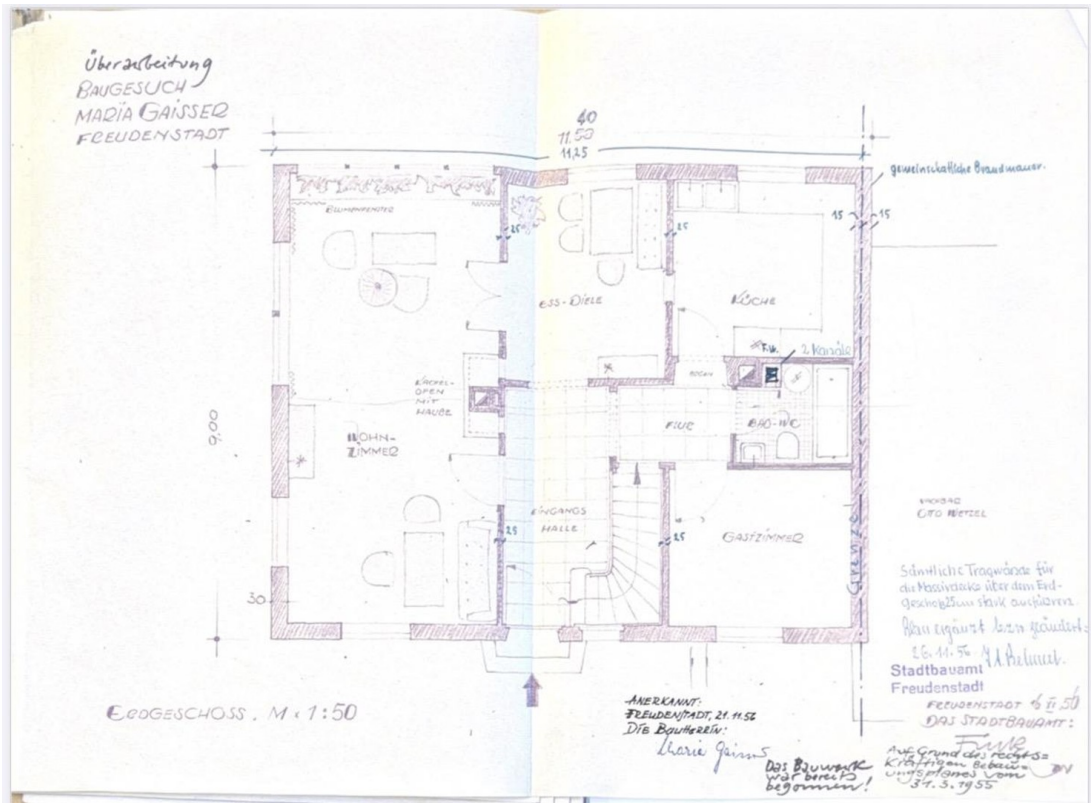
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

