

# Exposé

## Wohnung in Freiberg

### Großzügige, helle 3-Zi-Wohnung in der Freiburger Altstadt (mit Fahrstuhl)



Objekt-Nr. OM-457922

#### Wohnung

Vermietung: **625 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sven Friebe

Petersstrasse 23  
09599 Freiberg  
Sachsen  
Deutschland

|               |                      |                   |                |
|---------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr       | 1640                 | Summe Nebenkosten | 270 €          |
| Etagen        | 4                    | Mietsicherheit    | 1.250 €        |
| Zimmer        | 3,00                 | Übernahme         | sofort         |
| Wohnfläche    | 95,00 m <sup>2</sup> | Zustand           | renoviert      |
| Nutzfläche    | 2,00 m <sup>2</sup>  | Schlafzimmer      | 2              |
| Energieträger | Gas                  | Badezimmer        | 2              |
| Nebenkosten   | 130 €                | Etage             | 2. OG          |
| Heizkosten    | 140 €                | Heizung           | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen Sie dort, wo Geschichte geschrieben wurde! Dieses beeindruckende Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1640 ist ein echtes Freiburger Original. Das historische Einzeldenkmal wurde 1997 umfassend und liebevoll kernsaniert, um den historischen Charakter mit modernem Wohnstandard zu vereinen.

Highlights:

- Barrierefrei: Bequemer Zugang über modernen Fahrstuhl
- Lage: Petersstraße – Zentraler geht es nicht
- Zustand: Frisch renoviert
- Kosten: 625 € kalt + 270 € NK = 895 € warm
- Küche: Individuelle Gestaltung möglich (Zuschuss/Einbau nach Absprache)

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss des Vorderhauses wurde gerade frisch renoviert und ist ab sofort bezugsfertig. Das Haus beherbergt 14 Wohneinheiten sowie zwei ruhige Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss.

Auf ca. 95 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ein einzigartiges Wohngefühl durch die Kombination aus historischer Substanz und großzügigem Schnitt:

- Lichtdurchflutetes Zentrum: Der weitläufige, offene Wohn- und Küchenbereich ist das Herzstück der Wohnung. Dank der zahlreichen Fensterfronten ist der Raum für ein historisches Gebäude ungewöhnlich hell und bietet viel Platz für eine individuelle Küchengestaltung.
- Rückzugsorte: Ein kleiner Zwischenflur trennt den lebendigen Wohnbereich geschickt vom Schlafzimmer und den Sanitärräumen. Ein weiteres Zimmer (Kinder- oder Arbeitszimmer) ist direkt vom Hauptflur erreichbar.
- Komfort-Bad: Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Ein separates Gäste-WC mit Waschbecken sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.
- Ausstattung: Die Wohnräume verfügen über gepflegte Laminatböden. Eine eigene Abstellkammer auf der Etage bietet praktischen Stauraum direkt vor der Wohnungstür.

## Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 95 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- Etage: 2. OG (Vorderhaus)
- Zustand: Frisch renoviert
- Verfügbarkeit: Ab sofort
- Einbauküche nach Absprache bzw. Zuschuss mgl.
- Haustiere nach Absprache

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

## **Sonstiges**

Im Gebäude gibt es ein Blockheizkraftwerk, welches Strom für alle Mieter produziert. Ein Mieterstromvertrag wird separat abgeschlossen. Die Kosten für Strom liegen deutlich unter denen des lokalen Grundversorgers.

## **Lage**

Die Wohnung besticht durch ihre erstklassige Lage im Zentrum von Freiberg. Der Obermarkt, die Universität sowie zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte sind nur wenige Schritte entfernt. Trotz der zentralen Lage bietet das massive Mauerwerk des Denkmals eine angenehme Ruhe und ein besonderes Raumklima. Sie leben dort, wo Freiberg am schönsten ist.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche in Wohn-/Esszimmer



Küche in Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer links



Schlafzimmer rechts

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Badewanne



Bad mit Dusche und Badewanne

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



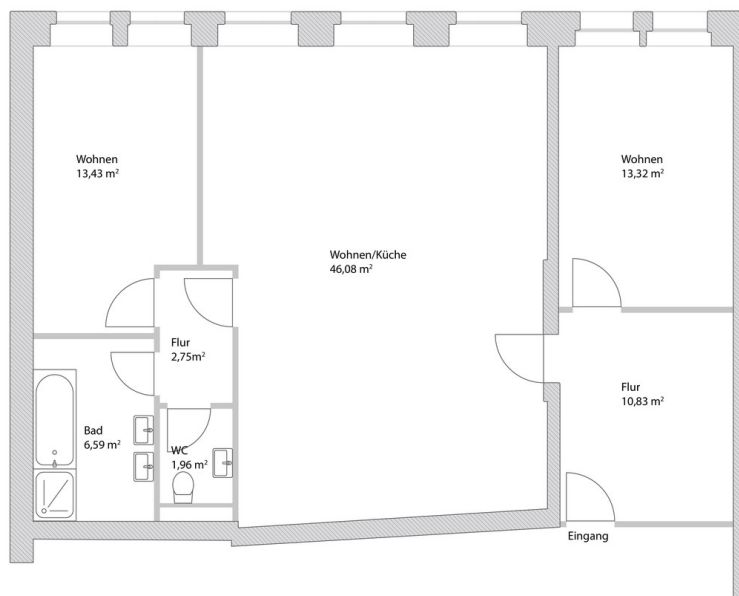
Abstellkammer

# Exposé - Galerie



Petersstraße vorm Haus

Petersstraße 23



Grundriss