

Exposé

Wohnung in Freudenstadt

sofort frei - 3 Zimmer - super Grundriss - doppelt stark



Objekt-Nr. OM-459001

Wohnung

Verkauf: **149.799 €**

Ansprechpartner:
Claudio Schäl

72250 Freudenstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	66,00 m ²	Etage	3. OG
Nutzfläche	4,00 m ²	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	9.950 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten 3-Zimmer-Wohnung im Norden von Freudenstadt – durchdacht geschnitten, sofort verfügbar und mit echtem Potenzial. Ob als gemütliches Zuhause für sich selbst, als renditestarke Kapitalanlage oder als moderne WG: Diese Wohnung macht vieles möglich.

Ein Stellplatz kann mit dazu erworben werden.

- 2 Balkone
- 2 Nassbereiche
- tolle Küche
- 2 Aufzüge
- doppelter Keller
- keine Kehrwoche
- Trockenraum
- Fahrradraum
- automatische Türöffner
- seniorengerecht gestaltbar
- S-Bahn-Anschluss Richtung Karlsruhe
- Naturnah
- Geheimtipp auf Nachfrage
- neues Dach

Der clevere Grundriss mit zwei separaten Nassbereichen und zwei Balkonen schafft Privatsphäre und Flexibilität – ideal für Paare, kleine Familien oder Wohngemeinschaften. Dank des Renovierungsbedarfs haben Sie die seltene Chance, die Wohnung ganz nach Ihrem Geschmack und Ihren Vorstellungen zu gestalten. Ihre persönliche Handschrift von Anfang an – auf 66 m² mit viel Spielraum.

Mit einem Endenergieverbrauch von 78 kWh/(m²a) und der Energieeffizienzklasse C liegt die Wohnung im soliden Mittelfeld – Fernwärme sorgt für eine verlässliche und wartungsarme Versorgung.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einer modernen Einbauküche samt Durchreiche sowie praktischen Einbauschränken – beides kann selbstverständlich übernommen werden.

Weitere Highlights auf einen Blick: zwei Balkone mit Naturblick, zwei Kellerräume, zwei Aufzüge, ein Trockenraum sowie ein Fahrradraum. Automatische Türöffner und eine seniorengerecht gestaltbare Raumaufteilung machen die Wohnung zukunftssicher. Und das Beste: keine Kehrwoche.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

TOCLA Immo GmbH, Leibnizstr. 4, 72202 Nagold, Registergericht Stuttgart, HRB 770331, Geschäftsführer Claudio Schäl, Telefon: 0178-2614891

Lage

Mitten im Grünen, aber nah an allem Wichtigem: Die Wohnung liegt im ruhigen Norden von Freudenstadt, umgeben von Natur und dennoch bestens angebunden. Apotheke, Supermarkt, Arztpraxen, Schulen aller Arten sowie Kindergärten sind fußläufig oder in kurzer Fahrt erreichbar. Das beliebte Panorama-Bad ist bequem zu Fuß zu erreichen, und der S-Bahn-Anschluss Richtung Karlsruhe macht die Wohnung auch für Pendler attraktiv. Ein echter Geheimtipp – sprechen Sie uns gerne an

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	77,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche mit Durchreiche

Exposé - Galerie



2 Balkone



Schlaf- oder Kinderzimmer



Nassbereich mit Bidet

Exposé - Galerie



Nassbereich mit Waschma-Platz



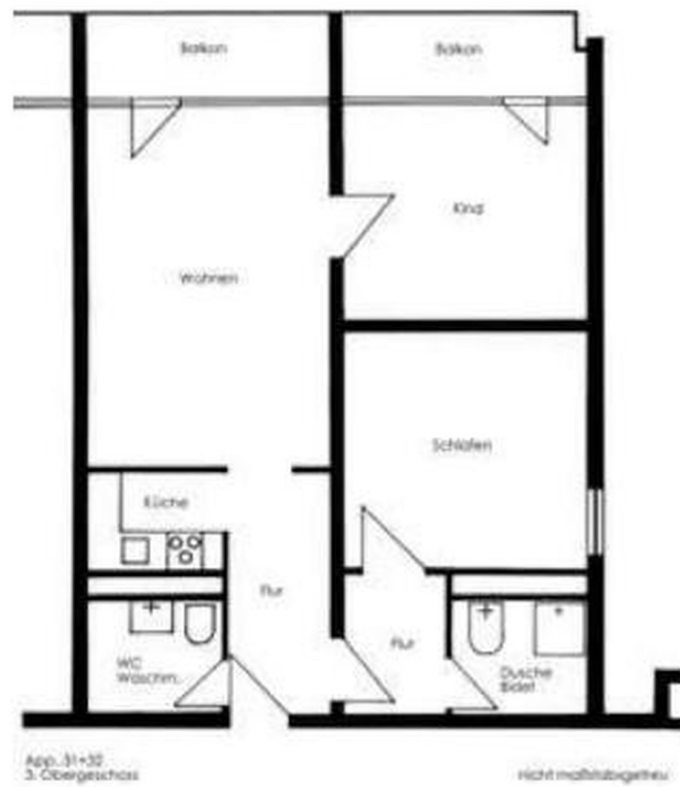
Kinder- oder Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss