

Exposé

Wohnung in Freudenstadt

helle 3-Zimmer-Wohnung mit Garten in begehrter Innenstadtlage



Objekt-Nr. OM-461459

Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

72250 Freudenstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	97,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	360 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.520 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer Wohnung auf einem innerstädtischen Grundstück mit großem Garten umfasst ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Esszimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann. Die Raumaufteilung wird komplettiert durch eine Küche, ein sehr großzügiges Tageslicht-Bad mit Badewanne, Dusche und 2 Waschtischen sowie einer separaten Toilette.

Die Wohnung befindet sich im erhöhten Erdgeschoß.

Besonderes Flair entsteht in den hellen Räumen durch die hohen Decken mit Stuck und Parkettböden.

Weiteres Highlight ist ein „Gartenzimmer“ mit großzügigen Abstellflächen und Toilette im Sockelgeschoß des Hauses, das ausschließlich dieser Wohnung zur Verfügung steht.

Vor dem Gartenzimmer befindet sich der weitläufige Garten mit befestigtem Sitzplatz und einer Feuerstelle.

Die Kaltmiete beträgt 840€ zzgl. Betriebs-/Heizkosten 360€.

Ausstattung

Das ca. 120 Jahre alte Haus wurde laufend instandgehalten und zwischen 1997 bis 2013 umfassend energetisch saniert. Dabei wurden auch die Elektroinstallationen und Bäder erneuert sowie die Wohnungen grundlegend renoviert.

Die Aufenthaltsräume verfügen über Parkettböden. Flur, Küche und Sanitärräume sind gefliest.

Vom Vormieter kann bei Bedarf eine moderne Einbauküche übernommen werden.

Im Sockelgeschoß steht neben dem Gartenzimmer ein gemeinschaftlich genutzter Waschmaschinenraum zur Verfügung.

Zusätzlich kann ein Garage und/oder ein KFZ-Stellplatz auf dem Grundstück mit angemietet werden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad

Sonstiges

Wünsche des Vermieters:

- bestehendes Arbeitsverhältnis oder Rentner
- langfristiges Mietverhältnis (mind. 2 Jahre)
- max. 4 Personen-Haushalt
- Tierhaltung nach Absprache

Wenn Sie ein ernsthaftes Mietinteresse an dieser schönen Wohnung haben, so senden Sie uns bitte eine Nachricht mit Ihrem vollständigen Namen und Ihrer Telefonnummer. Gerne nehmen wir dann Kontakt mit Ihnen auf um das Weitere in einem persönlichen Gespräch abzustimmen.

Lage

Das Dreifamilien-Wohnhaus liegt in in einer verkehrsberuhigten Spielstraße in unmittelbarer Nähe zum Stadtbahnhof. Die Lage verbindet städtische Annehmlichkeiten und Natur. In

wenigen Minuten erreicht man sowohl den „größten Marktplatz Deutschlands“ mit einer Vielzahl an Geschäften und Gastronomiebetrieben sowie die umliegenden Spazier- und Wanderwege. Familien profitieren von der kurzen Distanz zu Schulen, Kindergärten, Sport- und Freizeitstätten, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Vom Stadtbahnhof hat man Anschluss sowohl nach Karlsruhe als auch über die Gäubahnstrecke bis nach Stuttgart oder Singen.

Freudenstadt selbst bietet seinen knapp 24.000 Einwohnern eine sehr hohe Wohnqualität und Infrastruktur. Zahlreiche Industrie- und Touristikunternehmen sind die Hauptarbeitgeber der Region.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad

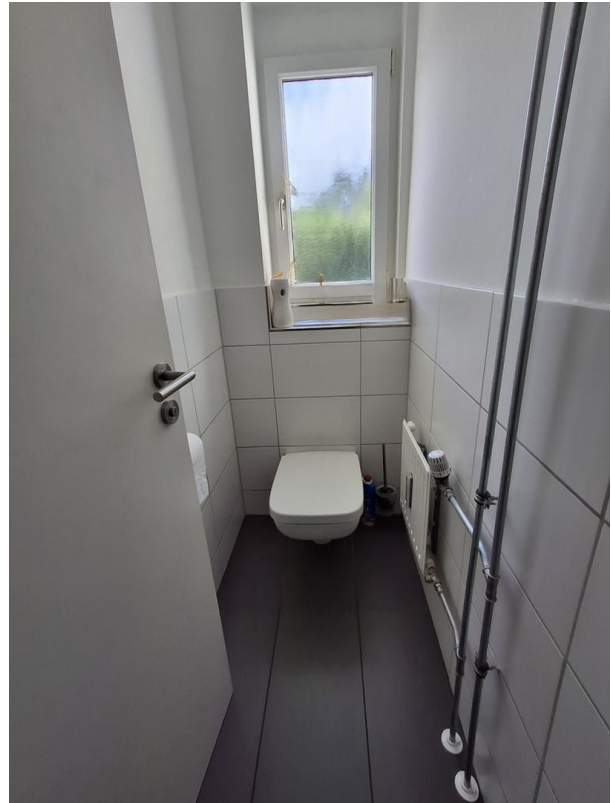


Küche

Exposé - Galerie



Flur



WC



Sitzplatz

Exposé - Galerie



Feuerstelle