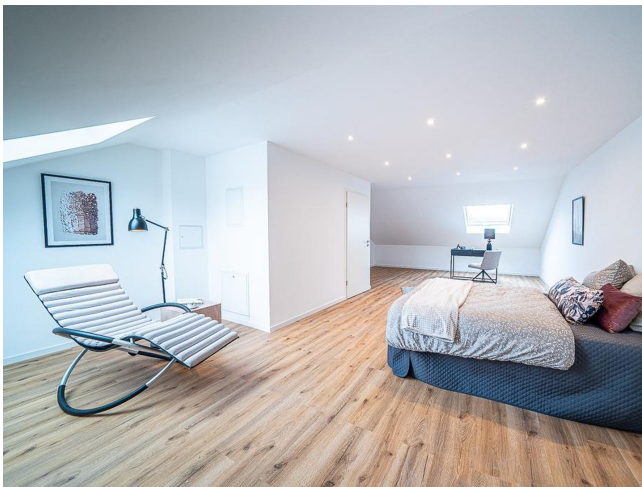


# Exposé

## Einfamilienhaus in Freiberg

**Sofort einziehen und wohlfühlen - Haus für die ganze Familie**



Objekt-Nr. **OM-463418**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **948.000 €**

Ansprechpartner:  
Hans-Jörg Starke

71691 Freiberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Grundstücksfläche	398,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	197,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige und frisch sanierte Einfamilienhaus vereint modernen Wohnkomfort mit einer der beliebtesten Wohnlagen von Freiberg am Neckar. Mit knapp 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche und insgesamt 7 flexibel nutzbaren Zimmern bietet diese Immobilie außergewöhnlich viel Platz für die ganze Familie, das Leben von mehreren Generationen oder die perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten (Homeoffice).

Das Haus wurde gerade erst aufwendig und mit viel Liebe zum Detail saniert. Es erwarten Sie moderne Böden, frisch verputzte Wände, zeitgemäße Sanitäreinrichtungen und eine rundum erneuerte Haustechnik sorgen dafür, dass Sie hier ohne Renovierungsstress direkt einziehen und sich wohlfühlen können.

Das 398 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet genau die richtige Balance: Genug Platz für einen schönen, pflegeleichten Garten, eine sonnige Terrasse für Grillabende mit Freunden und sicheren Raum für Ihre Kinder zum Spielen – ohne dass Sie das gesamte Wochenende mit Gartenarbeit verbringen müssen

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei ernsthaften Interesse senden wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zu. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen und dennoch zentralen Wohnlage im beliebten Freiburger Stadtteil Heutingsheim.

Freiberg am Neckar zeichnet sich durch seine hervorragende Infrastruktur und die perfekte Anbindung an die Region Stuttgart/Ludwigsburg aus:

**Verkehrsanbindung:** Die S-Bahn-Station (S4) ist schnell erreichbar und bringt Sie in wenigen Minuten nach Ludwigsburg oder Stuttgart. Auch der Autobahnanschluss zur A81 ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

**Infrastruktur vor Ort:** Schulen (von der Grundschule bis zum Prisma-Schulzentrum), Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Freizeit & Natur:** Die Nähe zum Neckar und den umliegenden Feldern lädt zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten im Grünen ein.

**Fazit:** Ein seltener Glücksgriff auf dem Freiburger Immobilienmarkt! Wer ein großzügiges, sofort bezugsfertiges Haus in einer Top-Lage sucht, wird hier sein perfektes neues Zuhause finden

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

