

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Freudenstadt

### **Barr.freie helle 3-Zimmer-EG-Wohnung mit großem Garten**



Objekt-Nr. **OM-468398**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **340.000 €**

72250 Freudenstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	362 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Zum Verkauf steht eine helle barrierefreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung in einer im Jahr 2016 errichteten Wohnanlage im Baugebiet „Kohlstätter Hardt“ in Freudenstadt. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und zeichnet sich insbesondere durch den großflächigen, privaten Gartenanteil von über 200 qm zur alleinigen Nutzung aus.

Die Wohnung wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer verkauft.

Die Wohnung verfügt über einen modernen Grundriss. Durch die bodentiefen Fensterelemente ist ein direkter Zugang zur Terrasse und der anschließenden Gartenfläche gegeben. Alle Zimmer sind mit Fliesen ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, einer Badewanne sowie einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet. Eine Einbauküche ist vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz zum Preis von 25.000 €.

Ein privater Kellerraum mit einer Fläche von knapp 8 m<sup>2</sup> ist der Wohnung zugeordnet.

Im Kaufpreis enthalten ist das vollständige Garteninventar. Hierzu gehören unter anderem ein Rasenmäher, eine Heckenschere, Gartenboxen, vollständiges Bewässerungssystem sowie vorhandene Vorräte.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

- Die Immobilie liegt im Wohngebiet Kohlstätter Hardt in der Nordstadt. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige Umgebung bei gleichzeitiger Nähe zum Stadtzentrum von Freudenstadt aus. Infrastrukturelle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Apotheke, Supermärkte und Discounter, Ärzte, Kindergärten, Grundschulen, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule) sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind im Umkreis vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

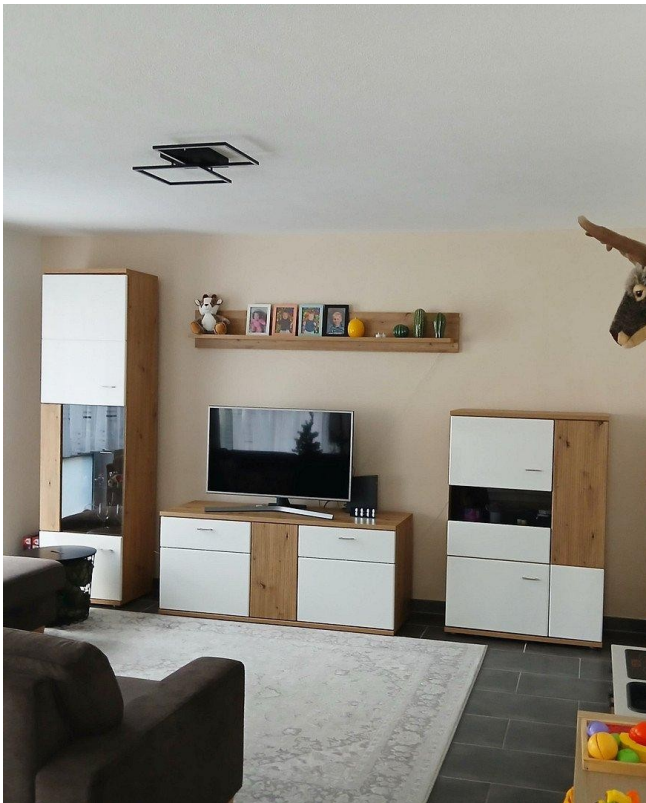
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

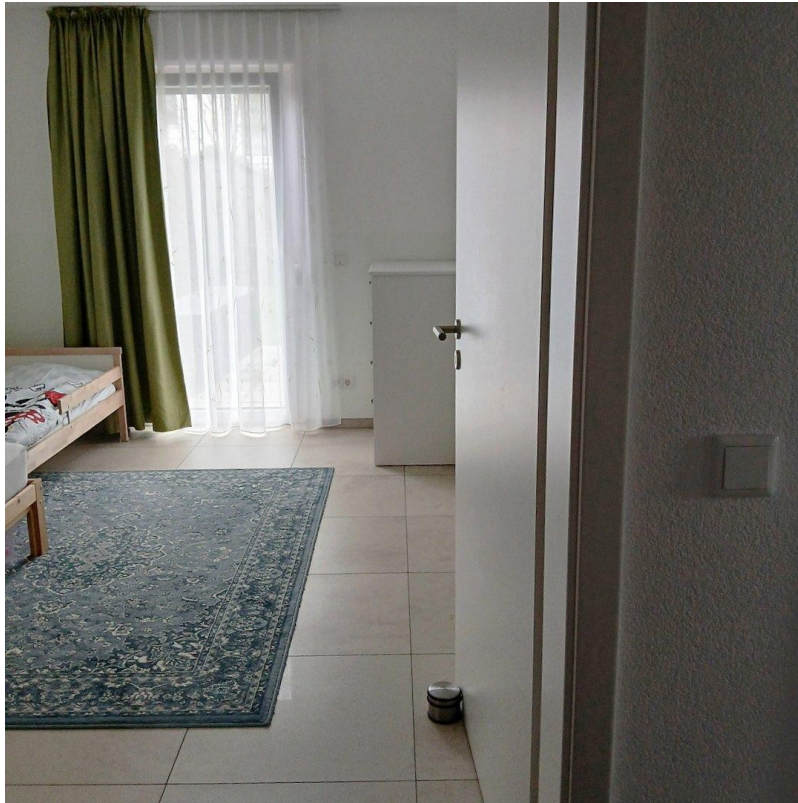


Küche

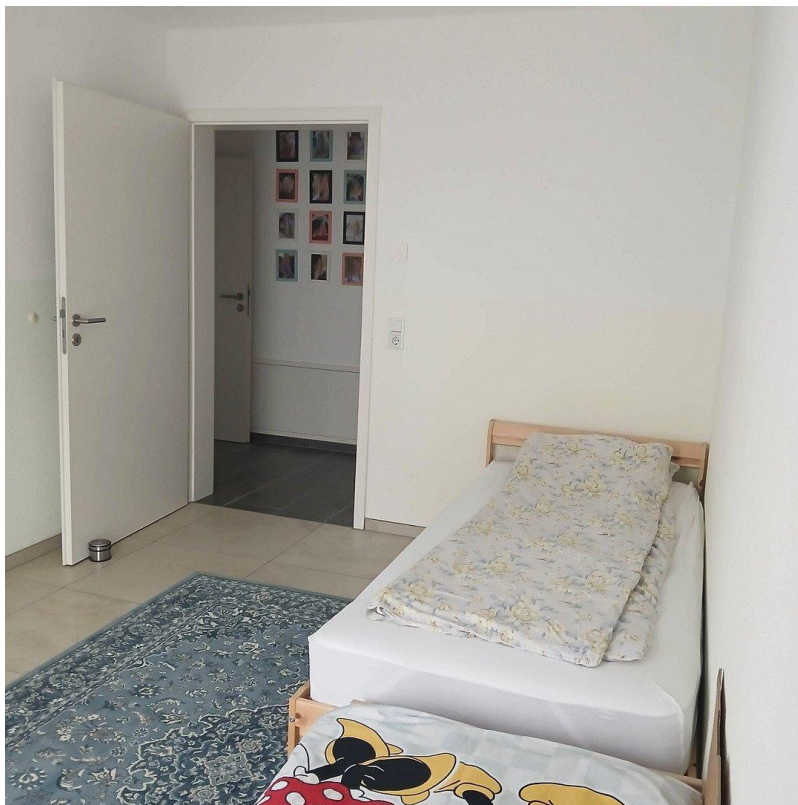


Küche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

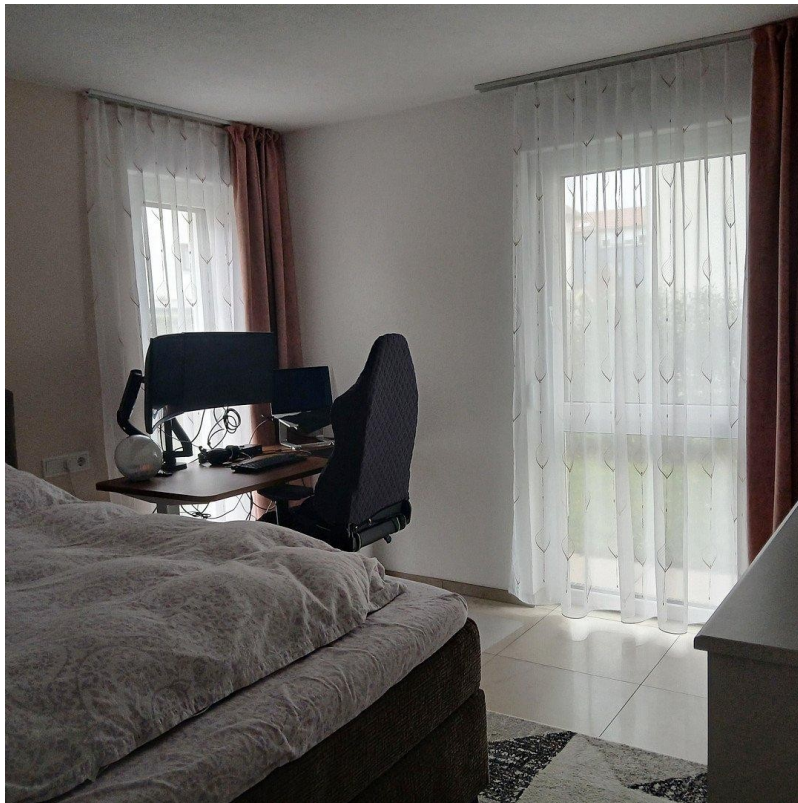


Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Gäste-WC

Flur



# Exposé - Galerie



Blick aus der vorderen Terasse

