

Exposé

Einfamilienhaus in Freiberg

Modern saniert und sofort bezugsfertig. Willkommen zuhause



Objekt-Nr. OM-476241

Einfamilienhaus

Verkauf: **892.000 €**

Ansprechpartner:
Ulrich Keidel

71691 Freiberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	389,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	202,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schon beim Betreten versprüht das Haus seinen modernen und hochwertigen Wohncharakter.

Der Fußboden ist in angesagtem Fischgrätendesign verlegt. Die Wände wurden mit Malervlies versehen und weiss gestrichen. Die Bäder wurden komplett neu ausgestattet. Die Kombination daraus verleiht dem Haus ein warmes und zeitloses Ambiente.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohn-/Esszimmer, die Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Gäste WC und die Zugänge zu den beiden Terrassen.

Im Dachgeschoss erwartet die neuen Eigentümer ein riesiges Zimmer mit einem traumhaften Ausblick. Abgerundet wird das Dachgeschoss mit einem weiteren vollwertigen Badezimmer. Bei Bedarf kann das Dachgeschoss in mehrere Zimmer aufgeteilt werden.

Die Pflanzen am Grundstücksrand umschließen den Garten und bieten einen tollen Sichtschutz. Wer die Fläche des Gartens großzügiger nutzen möchte wird von den gestalterischen Möglichkeiten überrascht sein.

Das Haus verfügt über eine Einfahrt mit Platz für 2 PKW und eine Garage.

Wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung.

Ausstattung

Neu saniert in 2025-2026

- Wärmepumpe
- Haustüre
- Böden
- Wände
- Bäder
- Rollläden (elektrisch)
- Haustüre
- Installation (Strom, Heizung, Wasser und Abwasser)
- Fassade gestrichen
- Innentüren

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Lage – Ideal für junge Familien

Die Holbeinstraße liegt in Freiberg am Neckar, einer familienfreundlichen Stadt im Landkreis Ludwigsburg, rund 20 km nördlich von Stuttgart gelegen zwischen Ludwigsburg, Bietigheim-Bissingen und Marbach am Neckar, eingebettet in eine Landschaft aus Wiesen, Gärten und Wäldern.

****Bestens versorgt für Familien mit Kindern****

Freiberg am Neckar bietet eine hervorragende Infrastruktur für Familien: Neben der Oscar-Paret-Schule, die Gymnasium, Realschule und Gemeinschaftsschule vereint, gibt es drei reine Grundschulen sowie sechs städtische Kindergärten, einen privaten Waldkindergarten. Damit sind kurze Wege zu Betreuung und Bildung für Kinder jeden Alters gesichert.

Auch für die Freizeit ist bestens gesorgt: Die Stadt verfügt über eine große Anzahl an Spielplätzen, die über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind – vom kleinen Spielplatz bis zu großen Anlagen, die sowohl Kleinkindern als auch größeren Kindern Platz zum Toben bieten.

****Verkehrsgünstig und dennoch ruhig****

Trotz der naturnahen Lage ist Freiberg am Neckar hervorragend angebunden: Die Anschlussstellen Pleidelsheim und Ludwigsburg-Nord der Autobahn Stuttgart-Heilbronn liegen nur vier Kilometer entfernt, zudem verfügt Freiberg über eine eigene S-Bahn-Station auf der Strecke Marbach-Stuttgart. So erreichen Familien sowohl Arbeitsplätze in der Region als auch die Stuttgarter Innenstadt schnell und unkompliziert – während man abends in eine ruhige, grüne Wohngegend zurückkehrt.

****Ländliches Flair mit städtischer Anbindung****

Freiberg am Neckar ist zudem ein Weinbauort – ein Charakterzug, der der Stadt einen besonderen, dörflich-idyllischen Charme verleiht, ohne auf die Vorzüge der Nähe zur Landeshauptstadt verzichten zu müssen. Diese Kombination aus naturnahem Wohnen, kurzen Wegen zu Schulen und Kindergärten sowie guter Verkehrsanbindung macht Freiberg am Neckar zu einem besonders attraktiven Standort für junge Familien, die Ruhe und Lebensqualität schätzen, ohne auf urbane Infrastruktur verzichten zu wollen.

Infrastruktur:

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

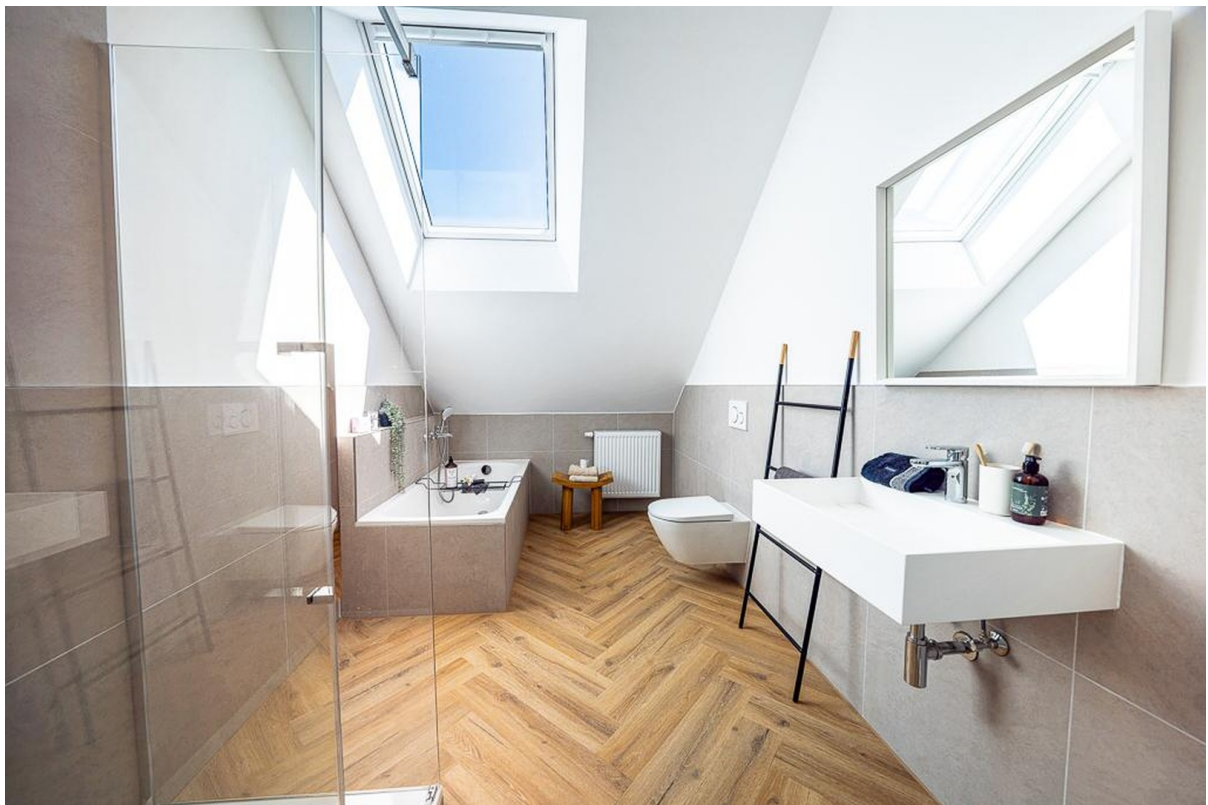
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

