

# Charmanter Bungalow mit Garage und großem Garten

71691 Freiberg am Neckar, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: H1392



Wohnfläche ca.: **163,40 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **639.000 EUR**



## Charmanter Bungalow mit Garage und großem Garten

|                            |                                                                                                                                        |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | H1392                                                                                                                                  |
| Objektypen                 | Bungalow, Haus                                                                                                                         |
| Adresse                    | 71691 Freiberg am Neckar                                                                                                               |
| Wohnfläche ca.             | 163,40 m²                                                                                                                              |
| Nutzfläche ca.             | 100 m²                                                                                                                                 |
| Grundstück ca.             | 912 m²                                                                                                                                 |
| Zimmer                     | 7                                                                                                                                      |
| Schlafzimmer               | 4                                                                                                                                      |
| Badezimmer                 | 2                                                                                                                                      |
| Separate WC                | 1                                                                                                                                      |
| Balkone                    | 1                                                                                                                                      |
| Terrassen                  | 1                                                                                                                                      |
| Heizungsart                | Zentralheizung                                                                                                                         |
| Wesentlicher Energieträger | Öl                                                                                                                                     |
| Baujahr                    | 1969                                                                                                                                   |
| Zustand                    | gepflegt                                                                                                                               |
| Ausstattung                | Standard                                                                                                                               |
| Bauweise                   | Massiv                                                                                                                                 |
| Stellplätze gesamt         | 1                                                                                                                                      |
| Garage                     | 1 Stellplatz                                                                                                                           |
| Verfügbar ab               | Nach Vereinbarung                                                                                                                      |
| Ausstattung / Merkmale     | Balkon, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse |
| Käuferprovision            | 3,57% zzgl. MwSt.                                                                                                                      |
| Kaufpreis                  | 639.000 EUR                                                                                                                            |



## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 1969 erbaut. Es befindet sich auf einem 470 m<sup>2</sup> großen Grundstück und einer zusätzlichen 442 m<sup>2</sup> angeschlossenen Grünfläche. Es sind nur wenige Gehminuten ins Zentrum.

Das Gebäude ist unterkellert. Zum Haus gehören eine große Terrasse, ein Balkon sowie ein großer Garten mit zwei Wasserbassins. Eine Einzelgarage befindet sich ebenfalls unweit des Gebäudes.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Brennwertheizung (Bj. 2008) und für eine gemütliche Atmosphäre kann ein Kaminofen (Bj. 2007) im Wohnzimmer angezündet werden.

## Ausstattung

Erdgeschoss:

- Repräsentativer Eingangsbereich mit dunklen Fliesen (2005 saniert)
- Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten mit schönem Teich und überdachter Pergola
- Schöner Kaminofen im Wohnzimmer
- Einbauküche mit allen technischen Geräten
- Modernes Tageslichtbad mit großem Whirlpool, Dusche, Waschbecken, Bidet, Handtuchheizkörper und zusätzlicher elektrischer Fußbodenheizung (2005 saniert)
- Separates WC mit Waschbecken und Fenster (2005 saniert)
- Elternschlafzimmer, Kinderzimmer sowie Flur mit Teppichboden
- Die Fenster im gesamten Treppenhaus wurden 2005 erneuert

Obergeschoss:

- Wohnraum mit Teppichboden und Zugang zum Balkon
- Schlafraum mit Laminat- und Teppichboden
- Schöner Balkon mit Blick ins Grüne,
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, WC und Dachfenster
- Zusätzlicher größer Abstellraum, der vielseitig verwend-bar ist

Untergeschoss:

- Großer Partyraum mit Hausbar
- Diverse Abstellräume, teilweise gefliest

In den Wohnbereichen wurden Kunststoff-Fenster 1989 eingebaut, ebenso wurde die Haustüre 2005 neu eingebaut. Die Wasserleitungen wurden zum größten Teil erneuert.

Das Gebäude verfügt über 3-adrige Elektrokabel.

## Sonstiges

Bitte um Beachtung!

Unsere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Webseite: [www.whg-immobilien.de](http://www.whg-immobilien.de)  
3 Tage früher!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeiten!

## Energieausweis



|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis    |
| Gültig bis                 | 17.02.2034        |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude       |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1969              |
| Primärenergieträger        | Öl                |
| Endenergiebedarf           | 331,20 kWh/(m²·a) |
| Energieeffizienzklasse     | H                 |



## Lage

Das Einfamilienhaus mit Garage befindet sich in guter Wohnlage von Freiberg-Heutingsheim an der Grenze zu Beihingen. Das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, allen Schularten, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. Zur S-Bahn sind es nur wenige Gehminuten.





Hauseingang



Terrasse



Großer Garten



Wohnen



Wohnen



Essen





Küche



Arbeiten



Eingang/Diele



Bad

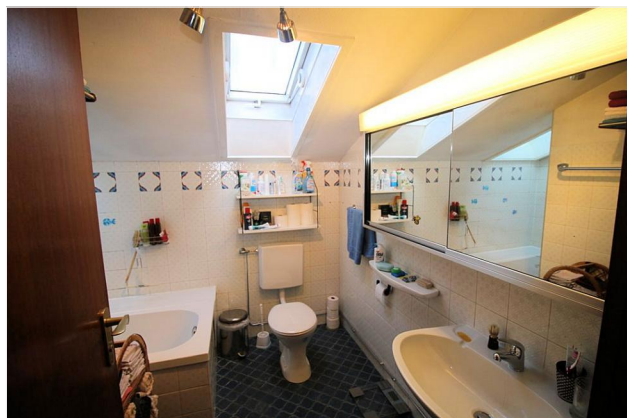


WC



Wohnen\_DG





Bad\_DG



Flur UG

**Wir beraten Sie gerne in Immobilienfragen**

- Im Scheidungsfall oder bei Erbschaft
- Rundum-Sorglos-Paket: komplette Abwicklung
- Persönliche, freundliche Kundenbetreuung
- Wir präsentieren jede Immobilie in einem virtuellen 360° Rundgang

**Heidi Pfuderer**  
Ihre freundliche,  
kompetente Maklerin

**SEIT 37 JAHREN**  
**ivd WHG®**  
**Immobilien**

Friedenstraße 25 · 71691 Freiberg/Neckar  
Telefon 0 71 41 / 7 55 01 · Fax 0 71 41 / 7 41 11  
[www.WHG-Immobilien.de](http://www.WHG-Immobilien.de)

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2023

**FOCUS**  
**TOP**  
IMMOBILIEN  
MAKLER  
2023

**PREIS BEWERTUNG**  
FREIBERG /  
NECKAR  
statista

WHG-Anzeige



# Grundriss

Grundriss\_EG



Erdgeschoss



# Grundriss

Grundriss\_DG



## Dachgeschoss



# Grundriss

Grundriss\_UG

