

# Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage und großem Garten in guter Wohnlage

71691 Freiberg am Neckar, Einfamilienhaus zur Miete

Objekt ID: V1497



Wohnfläche ca.: 124 m<sup>2</sup> - Zimmer: 5,5 - Kaltmiete: 1.200,00 EUR



## Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage und großem Garten in guter Wohnlage

Objekt ID	V1497
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	71691 Freiberg am Neckar
Wohnfläche ca.	124 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	343 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1948
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Nichtraucher, Separates WC, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Provision	keine
Kaution	3.825,00 EUR
Kaltmiete	1.200,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	9,68 EUR
Betriebskosten brutto	100,00 EUR
Warmmiete	1.375,00 EUR



# Objektbeschreibung

## Allgemeines:

Das Einfamilienhaus wurde 1948 erbaut und befindet sich auf einem ca. 343 m<sup>2</sup> großen Grundstück in guter Wohnlage von Freiberg am Neckar. Das Haus wurde nach und nach modernisiert (neues Bad, WC, Haustüre, etc.).

Zum Haus gehören eine Garage und ein großer Garten, der vom Mieter gepflegt werden muss.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

## Ausstattung

### Erdgeschoss:

- Moderne Einbauküche mit allen technischen Geräten, Laminatboden
- Eingangsbereich mit Travertin-Fliesen
- Wohn- und Esszimmer mit Fischgräten-Parkettboden
- Modernes Gäste-WC mit Fenster, halbhoch gefliest

### Obergeschoss:

- Modernes Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken und Spiegelschrank, WC und Handtuchheizkörper
- Alle Schlafzimmer mit Laminatboden
- Großer überdachter Balkon mit Zugang vom Schlafzimmer
- Flur mit Einbauschränk und Laminatboden

### Untergeschoss:

- Waschküche mit Dusche
- 2 Abstellräume
- Gewölbekeller

### Im gesamten Haus:

- Schöne Holztreppe im Treppenhaus
- Isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Kabelanschluss
- Das Haus ist voll unterkellert
- Naturholztüren

## Sonstiges

### Bitte beachten !

Bitte senden Sie uns eine aussagekräftige Anfrage (Personenanzahl, Einkommen, etc.) mit vollständiger Adresse und Telefon-Nummer, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.08.2033



Baujahr lt. Energieausweis	1948
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	264,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	H



## Lage

Die Wohnung befindet sich in guter Wohnlage von Freiberg am Neckar im Ortsteil Beihingen. Die Nachbarbebauung besteht aus ähnlichen Wohnhäusern. Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe bzw. im Ort. Zur S-Bahn sind es nur wenige Gehminuten.





Großer Garten



Wohnen



Essen



Garten mit Freisitz



Einbauküche



Einbauküche





Gäste WC



Eingang/Treppenhaus



Flur



Tageslichtbad



Schlafzimmer



Balkon





Kinderzimmer



Kinderzimmer



Treppenhaus

**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  
FREIBERG/  
NECKAR  
VERGLEICHEN SIE  
UNSERE ANZEIGEN  
STATISTIK

WHG-Anzeige

