

# Gepflegte 3-Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in ruhiger Wohnlage

71691 Freiberg, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: V1456



Wohnfläche ca.: 81 m<sup>2</sup> - Zimmer: 3 - Kaltmiete: 750,00 EUR



## Gepflegte 3-Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in ruhiger Wohnlage

Objekt ID	V1456
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Freiberg am Neckar) 71691 Freiberg
Wohnfläche ca.	81 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV Gerät, Keller, Massivbauweise, Nichtraucher, Separates WC, Tageslichtbad, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Kaution	2.400,00 EUR
Kaltmiete	750,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	9,26 EUR
Betriebskosten brutto	250,00 EUR
Warmmiete	1.050,00 EUR (Heizkosten enthalten)



# Objektbeschreibung

## Allgemeines:

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 1984 erbauten Mehrfamilienhauses und verfügt über einen Hausmeisterservice. (Das Treppenhaus wird geputzt, die Straße muss selbst gekehrt werden).

Zur Wohnung gehören ein großer Südwestbalkon, ein Abstellraum im Untergeschoss sowie ein Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage.

Die Wohnung wird derzeit modernisiert. Es wird ein neues Bad eingebaut, z.T. neue Fenster sowie ein neuer Vinylboden in der Küche.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht eine Waschküche zur Verfügung.  
Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung.

## Ausstattung

- Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer und Flur mit Laminatboden
- In die Küche wird ein neuer Vinylboden verlegt, Wände neu tapeziert (ohne Einbauküche)
- Neues Tageslichtbad mit großer begehbare Dusche, Glasschiebetüre und Doppelwaschtisch mit modernen großen hellgrauen Fliesen
- Separates WC mit Fenster und Handwaschbecken, halbhoch gefliest
- Naturholztüren
- Isolierverglaste Fenster
- Sprechanlage
- Südwestbalkon, begehbare aus dem Wohn- und Essbereich
- Kabelanschluss

Die Wohnung wird derzeit renoviert bzw. modernisiert. Es wird ein neues modernes Bad eingebaut, ein neuer Vinylboden in der Küche verlegt und neu tapeziert, neue Sockelleisten in der Wohnung angebracht, modernisierte Elektrik, neue Fenster im Essbereich und in der Küche. Die Wohnung kann ab 01.01.2022 bezogen werden.

## Sonstiges

Bitte beachten !

Bitte geben Sie Ihre vollständige Adresse und Telefon-Nummer sowie die Anzahl der Personen, Beruf und Haushaltseinkommen an, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können. Der Vermieter möchte nur an 2 Erwachsene mit Festanstellung vermieten und wünscht keine Haustiere !

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.08.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	OEL



Endenergieverbrauch 140,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

Energieeffizienzklasse E

---



## Lage

Die Wohnung befindet sich in guter und ruhiger Wohnlage.

Die Nachbarbebauung besteht aus ähnlichen Wohnhäusern.

Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.





Großzügiger Balkon



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Diele / Flur





Separates WC

... SEIT **1986**



**Wohnbedürfnisse  
ändern sich –  
wir beraten Sie gerne**

- bei Wohnungswechsel im Alter
- Ihr persönlicher Ansprechpartner für alle Fragen rund um Verkauf und Vermietung
- Rundum-sorglos-Paket; komplette Abwicklung
- Spezialist für gebrauchte Immobilien

**ivd** BELLEVUE  
PREMIER  
2021

**FOCUS**  
TOP  
IMMOBILIEN  
2021  
FREIBERG  
HESSLE

**WHG**<sup>®</sup> **07141/75501** Heidi Pfuderer  
Immobilien [www.whg-immobilien.de](http://www.whg-immobilien.de) Freiberg a. N. • Dieselstraße 13

Anzeige



# Grundriss

Grundrissplan

