

# RESERVIERT: Schöne 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage

71691 Freiberg am Neckar, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: W1463



Wohnfläche ca.: 87 m<sup>2</sup> - Zimmer: 3,5 - Kaufpreis: 269.000 EUR



## RESERVIERT: Schöne 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage

|                            |                                                                                                                            |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | W1463                                                                                                                      |
| Objekttypen                | Erdgeschosswohnung, Wohnung                                                                                                |
| Adresse                    | 71691 Freiberg am Neckar                                                                                                   |
| Wohnfläche ca.             | 87 m²                                                                                                                      |
| Zimmer                     | 3,5                                                                                                                        |
| Schlafzimmer               | 2                                                                                                                          |
| Badezimmer                 | 1                                                                                                                          |
| Separate WC                | 1                                                                                                                          |
| Balkone                    | 1                                                                                                                          |
| Heizungsart                | Zentralheizung                                                                                                             |
| Wesentlicher Energieträger | Öl                                                                                                                         |
| Baujahr                    | 1972                                                                                                                       |
| Zustand                    | gepflegt                                                                                                                   |
| Ausstattung                | Standard                                                                                                                   |
| Bauweise                   | Massiv                                                                                                                     |
| Stellplätze gesamt         | 1                                                                                                                          |
| Garage                     | 1 Stellplatz                                                                                                               |
| Ausstattung / Merkmale     | Badewanne, Balkon, Garage, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Separates WC, Wasch-/Trockenraum |
| Käuferprovision            | 3,57% zzgl. MwSt.                                                                                                          |
| Hausgeld                   | 354 EUR                                                                                                                    |
| Kaufpreis                  | 269.000 EUR                                                                                                                |



# Objektbeschreibung

## Allgemeines:

Das 7-Familienhaus wurde 1972 erbaut. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre, sie ist sehr gepflegt und kann sofort bezogen werden.

Zur Wohnung gehören ein Balkon mit Markise, ein großer Abstellraum im Untergeschoss sowie eine Garage, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht eine Waschküche zur Verfügung.  
Die Kehrwoche übernimmt die Hausgemeinschaft selbst.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

## Ausstattung

- Offene Küche mit Essbereich und Zugang zum gefliesten Balkon
- Wohn- und Esszimmer mit Laminatboden und ebenfalls Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit Teppichboden
- Kinderzimmer und Flur mit Laminatboden
- Bad mit Wanne, zwei Waschbecken, Handtuchheizkörper sowie Waschmaschinenanschluss und Badezimmermöbel
- Separates WC mit Handwaschbecken, weiß gefliest
- Naturholztüren
- Isolierverglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Sprechanlage
- Kabelanschluss

## Sonstiges

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

Bitte um Beachtung!

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

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Verbrauchsausweis |
|----------------------------|-------------------|
| Gültig bis                 | 17.11.2032        |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude       |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1972              |
| Primärenergieträger        | Öl                |



|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Endenergieverbrauch | 151,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
|---------------------|--------------------------------|

|                        |   |
|------------------------|---|
| Energieeffizienzklasse | E |
|------------------------|---|



## Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in guter Wohnlage von Freiberg am Neckar im Ortsteil Geisingen. Die Nachbarbebauung besteht aus ähnlichen Wohnhäusern. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe bzw. im Ort. Der Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nähe.





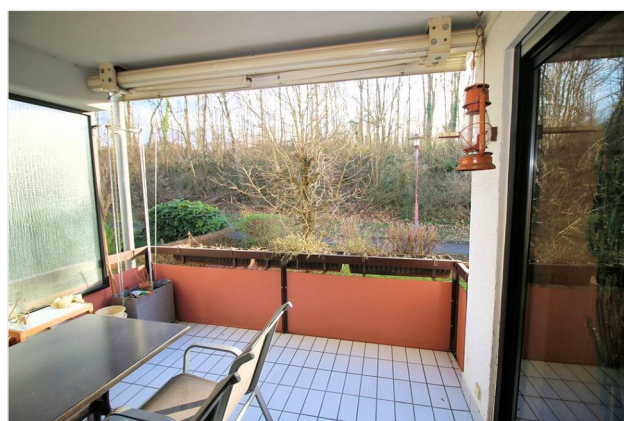
Wohnzimmer



Wohnküche



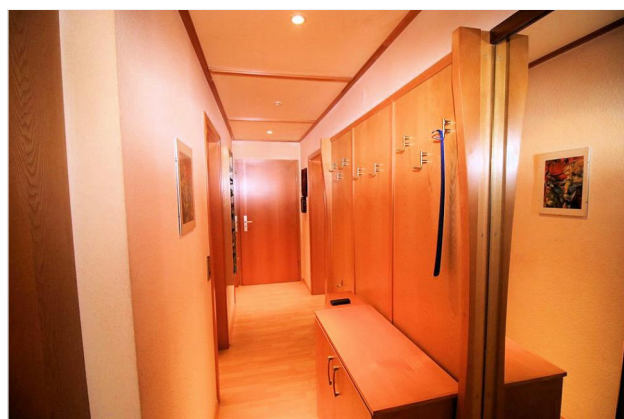
Balkon



Balkon



Küche



Flur







Schlafzimmer



Kinderzimmer/Arbeiten



Bad



Bad



Bad/Wanne

**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**

VEREINIGT VON  
IMMOBILIEN  
STATISTIK  
statista

WHG-Anzeige



# Grundriss

## Grundrissplan

