

# RESERVIERT: Moderne 2,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Studio und Tiefgaragenstellplatz

71691 Freiberg a.N., Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: W1455



Wohnfläche ca.: **62,12 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **259.000 EUR**



## RESERVIERT: Moderne 2,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Studio und Tiefgaragenstellplatz

Objekt ID	W1455
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	(Freiberg am Neckar) 71691 Freiberg a.N.
Wohnfläche ca.	62,12 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2006
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse West, Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Hausgeld	207 EUR
Kaufpreis	259.000 EUR



## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus (9 Einheiten) wurde 2006/2007 erbaut. Die Wohnung befindet sich im 1. und 2. Dachgeschoss und kann sofort bezogen werden. Die Gesamtgrundfläche von der Wohnung beträgt 107,46 qm.

Zur Wohnung gehören ein Balkon, ein Abstellraum im Untergeschoss sowie ein Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage, der bereits im Kaufpreis halten ist.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht eine Waschküche mit Trockenmöglichkeit und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Das Gebäude verfügt über einen Hausmeisterservice.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

## Ausstattung

- Moderne, helle Einbauküche mit allen elektrischen Geräten
- Wohn- und Essbereich mit Laminatboden und Zugang zum großen Balkon mit Fliegenschutzgitter
- Schlafzimmer mit Laminatboden und innliegende Rollos
- Tageslichtbad mit Glasdusche, Wanne, Waschbecken und Spiegel, deckenhoch hell gefliest
- Separates WC mit Fenster und Handwaschbecken
- Buchetreppe ins 2. Dachgeschoss zum Hobbyraum mit Heizung und Laminatboden
- Naturholztüren
- Isolierverglaste Fenster
- 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	23.03.2027
Gebäudeart	Wohngebäude



Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	73,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B



## Lage

Die Wohnung befindet sich in guter und ruhiger Wohnlage.

Die Nachbarbebauung besteht aus ähnlichen Wohnhäusern. Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.





Maisonette



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich



Wohnbereich



Balkon



Balkon





Küche



Küche



Küche



Schlafzimmer



Bad



WC





Zugang zum Studio



Studio/Hobbyraum



Studio/Hobbyraum



Hausansicht

**... seit 1986**

**Leben in Veränderung –**  
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

*die freundliche, kompetente Maklerin*

**WHG** 07141/75501 Heidi Pfuderer · Freiberg a. N. · Friedenstr. 25  
Immobilien [www.whg-immobilien.de](http://www.whg-immobilien.de)

**BELLEVUE**  
Best Property Agents  
2023

**ivd**

**FOCUS**  
TOP  
IMMOBILIEN  
MÄKLER  
2023  
FREIBERG  
NECKAR  
STATISTA

WHG\_Anzeige



# Grundriss

## Grundrissplan

