

# Gepflegte 3,5-Zimmer-EG-Wohnung mit Gartenanteil und TG-Stellplatz

71691 Freiberg am Neckar, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: V1468



Wohnfläche ca.: **82 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaltmiete: **1.000,00 EUR**



## Gepflegte 3,5-Zimmer-EG-Wohnung mit Gartenanteil und TG-Stellplatz

|                            |                                                                                                                                                                      |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | V1468                                                                                                                                                                |
| Objekttypen                | Erdgeschosswohnung, Wohnung                                                                                                                                          |
| Adresse                    | 71691 Freiberg am Neckar                                                                                                                                             |
| Wohnfläche ca.             | 82 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                    |
| Zimmer                     | 3,5                                                                                                                                                                  |
| Schlafzimmer               | 2                                                                                                                                                                    |
| Badezimmer                 | 1                                                                                                                                                                    |
| Separate WC                | 1                                                                                                                                                                    |
| Terrassen                  | 1                                                                                                                                                                    |
| Heizungsart                | Zentralheizung                                                                                                                                                       |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                                                                                                                                                                  |
| Baujahr                    | 1982                                                                                                                                                                 |
| Zustand                    | gepflegt                                                                                                                                                             |
| Ausstattung                | Standard                                                                                                                                                             |
| Bauweise                   | Massiv                                                                                                                                                               |
| Stellplätze gesamt         | 1                                                                                                                                                                    |
| Tiefgaragenstellplatz      | 1 Stellplatz                                                                                                                                                         |
| Ausstattung / Merkmale     | Badewanne, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Nichtraucher, Separates WC, Terrasse, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum |
| Provision                  | keine                                                                                                                                                                |
| Kaution                    | 3.000,00 EUR                                                                                                                                                         |
| Kaltmiete                  | 1.000,00 EUR                                                                                                                                                         |
| Miete pro m <sup>2</sup>   | 12,20 EUR                                                                                                                                                            |
| Betriebskosten brutto      | 265,00 EUR                                                                                                                                                           |
| Warmmiete                  | 1.265,00 EUR                                                                                                                                                         |



# Objektbeschreibung

## Allgemeines:

Die Wohnung mit Terrasse, Gartenanteil und einem Tiefgaragenstellplatz befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Freiberg am Neckar im Ortsteil Beihingen.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht eine Waschküche mit Trockenmöglichkeit und ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Zur Wohnung gehört außerdem ein Abstellraum im Untergeschoss mit Stromanschluss und Fenster. Der Gartenanteil darf alleine genutzt werden. Dieser muss vom Mieter gemäht und gepflegt werden.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Die Kaltmiete beträgt 950,00 € zuzüglich 50,00 € für den Tiefgaragenstellplatz. Die Nebenkosten betragen 265,00 €.

## Ausstattung

- Moderne weiße Einbauküche mit allen technischen Geräten
- Wohn- und Schlafzimmer mit Vinylboden - aus beiden Zimmern gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten
- Kinderzimmer und Flur mit Vinylboden
- Bad mit Wanne, Dusche und Waschbecken, deckenhoch gefliest
- Separates WC mit Waschbecken, halbhoch gefliest
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Isolierverglaste Fenster mit Rollläden
- Naturholz-Innentüren
- Sprechanlage
- Kabelanschluss

## Sonstiges

Bitte beachten !!!

Der Vermieter möchte nur an Nichtraucher vermieten und wünscht keine Haustiere !

Bitte senden Sie uns eine aussagekräftige Anfrage mit vollständiger Adresse und Telefon-Nummer und nennen Sie Ihren gewünschten Einzugstermin, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können.

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Verbrauchsausweis |
|----------------------------|-------------------|
| Gültig bis                 | 16.05.2028        |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1982              |
| Primärenergieträger        | Gas               |
| Endenergieverbrauch        | 114,00 kWh/(m²·a) |
| Energieeffizienzklasse     | D                 |



## Lage

Die Wohnung befindet sich in guter und ruhiger 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.





Terrasse mit Garten



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Gartenanteil



Einbauküche



Einbauküche







Essbereich



Flur



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad



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

**WHG**<sup>®</sup>  
Immobilien

**07141/75501**  
[www.whg-immobilien.de](http://www.whg-immobilien.de)

**Heidi Pfuderer**  
Freiberg a. N. • Dieselstraße 13

**ivd**  
BELLEVUE  
IMMOBILIEN  
2021

**FOCUS**  
TOP  
IMMOBILIEN  
2021  
FREIBERG  
NICKLAS

WHG-Anzeige



## Grundrissplan

