



Objektnummer 387

Seltene Gelegenheit: 5-Zimmer-Eigentumswohnung in gepflegtem Haus und bester Lage Freudenstadts

Eckdaten

Kaufpreis	330.000,00 €
Hausgeld	409,00 €
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
Courtagehinweis	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig Kaufvertrages. inkl. MwSt.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Wohnfläche	107,8 m²
Grundstücksfläche	490,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1976
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Parkett, Fliesen
Befeurung	Erdwärme
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.09.2035
Energiebedarf	26.74
Energieträger	Erdwärme
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	29.09.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Ihr Partner für schönes Wohnen

Lage

Das Haus befindet sich im Süden von Freudenstadt, in einer sehr gefragten Wohngegend. Das Gebäude liegt ruhig und abseits von Durchgangsstraßen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr und die Innenstadt sind fußläufig erreichbar.

Der öffentliche Nahverkehr ist in Freudenstadt sehr gut ausgebaut und sorgt für eine komfortable Anbindung an die Stadt und das Umland. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in der Nähe zum Haus, und auch der Hauptbahnhof ist nicht weit entfernt, was eine gute Erreichbarkeit weiter entfernter Ziele ermöglicht.

Freudenstadt liegt im nördlichen Schwarzwald und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Besonders prägend ist der große Marktplatz, der als größter Marktplatz Deutschlands gilt. Darüber hinaus verfügt Freudenstadt über ein vielseitiges Freizeit- und Kulturangebot sowie zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung, die zu Ausflügen in die Natur einladen.

Die Stadt zeichnet sich außerdem durch eine breit gefächerte Wirtschaft mit einem vielfältigen Arbeitsplatzangebot aus. Dies macht Freudenstadt nicht nur als Wohnort attraktiv, sondern bietet auch berufliche Perspektiven in verschiedenen Branchen. In Kombination mit der guten medizinischen Versorgung und den vielfältigen Bildungsangeboten bietet Freudenstadt eine hohe Lebensqualität für Bewohner jeden Alters.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Objektbeschreibung

Wer eine Wohnung sucht, die langfristig Sicherheit bietet und gleichzeitig Raum für eigene Vorstellungen lässt, findet hier eine seltene Kombination. In einem hervorragend gepflegten und laufend modernisierten Wohnhaus in einer der gefragtesten und ruhigsten Wohnlagen Freudenstadts befindet sich diese rund 108 m² große Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss. Fünf helle Zimmer bieten viel Platz für die Familie, Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte.

Das Wohnhaus präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand und wurde über die Jahre laufend gepflegt und modernisiert. So wurden unter anderem die Fassade erneuert und die Balkone modernisiert. Ein gepflegter Gemeinschaftsgarten steht den Bewohnern zur Verfügung und lädt zum Aufenthalt im Grünen ein. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, die moderne Erdwärmeheizung sorgt zudem für dauerhaft niedrige Betriebskosten.

Im Inneren bietet die Wohnung eine ideale Grundlage, um sie nach den eigenen Wünschen zu gestalten. Während das Badezimmer noch modernisiert werden kann, profitieren Käufer von der Möglichkeit, Ausstattung und Design ganz nach dem persönlichen Geschmack auszuwählen – ohne für eine bereits sanierte Wohnung einen entsprechenden Aufpreis bezahlen zu müssen.

Wohnungen in dieser Lage kommen nur selten auf den Markt. Die Kombination aus einem hervorragend gepflegten Gebäude, ruhigem Wohnumfeld und der Möglichkeit, den Innenbereich individuell zu gestalten, macht dieses Angebot besonders interessant – sowohl für Eigennutzer als auch für Käufer, die Wert auf eine langfristig stabile und wertbeständige Investition legen.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über fünf gut geschnittene Zimmer und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für die Familie, das Arbeiten von zu Hause oder als Kombination aus Wohnen und Hobby.

Das großzügige Wohnzimmer wird durch die große Fensterfront mit viel Tageslicht versorgt und verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon mit Markise. Angrenzend liegt das Esszimmer, das eine praktische Verbindung zwischen Wohnbereich und Küche schafft. Die Küche bietet ausreichend Platz, um eine neue Einbauküche ganz nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu verwirklichen. Neben dem Balkon am Wohnzimmer verfügt auch eines der weiteren Zimmer über einen eigenen Balkon. Dadurch eröffnen sich zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer mit direktem Zugang ins Freie.

Das Badezimmer entspricht noch weitgehend dem ursprünglichen Ausstattungsstandard und bietet die Möglichkeit, es ganz nach den persönlichen Wünschen neu zu gestalten. Ergänzt wird es durch ein separates Gäste-WC. Überwiegend elektrische Rollläden erleichtern den Alltag und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein abschließbarer Kellerraum schafft reichlich Stauraum. Im gemeinschaftlichen Waschkeller steht ein eigener Anschluss für die Waschmaschine zur Verfügung. Der gepflegte Gemeinschaftsgarten kann von den Bewohnern genutzt werden; die Bewässerung erfolgt über eine Zisterne.

Zur Wohnung gehören ein Stellplatz direkt am Haus sowie eine Wallbox für Elektrofahrzeuge. Die moderne Geothermieheizung sorgt für eine effiziente und wirtschaftliche Energieversorgung. Das spiegelt sich auch im ausgezeichneten energetischen Zustand des Gebäudes wider, der im Energieausweis mit der Energieeffizienzklasse A+ ausgewiesen ist.

Sonstiges

Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben und Unterlagen haben wir vom Eigentümer erhalten, deshalb können wir hierfür keine Haftung übernehmen.

Möchten Sie Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück verkaufen? Wir geben Ihnen gerne eine kostenfreie Preiseinschätzung und begleiten Sie beim Verkauf mit umfassendem Service. Von der Entwicklung der Verkaufsstrategie über Verhandlung mit Interessenten bis zum Notartermin sind wir für Sie da. Vermeiden Sie teure Fehler und nutzen Sie unsere Erfahrung.

Sprechen Sie uns gerne jetzt unverbindlich an!













