

# Immobilien-Exposé

## Moderne, hochwertige 2-Zimmer Neubauwohnung mit Balkon



## Informationen

Objektnummer:	2311-M/W8	Energieausweis:	Ja
Objektart:	Neubauwohnung	Energieausweis- art:	Bedarfsausweis
Anzahl Zimmer:	2	Endenergiever- brauch:	48,00 kWh
Wohnfläche:	Ca. 54 m <sup>2</sup>	Energieausweis gültig bis:	23.10.2028
Vermarktungsart:	Miete	Baujahr lt.	
Mietpreis:	620,00 €	Energieausweis: Wesentlicher	2016/2017
Nebenkosten:	120,00 €	Energieträger:	Gas
Kaution:	1.090,00 €		

## Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung im 2.OG mit offenem Wohn-Ess-Bereich und moderner Einbauküche mit sämtlichen elektronischen Geräten, Zugang zum Balkon, Schlafzimmer und Badezimmer. Ein Stellplatz in der Tiefgarage gehört zu der Wohnung und ist im Mietpreis inbegriffen. Ein Kellerraum im Untergeschoss sowie gemeinschaftliche Nutzflächen sind vorhanden. Die Wohnung ist ab 01. März 2019 bezugsfrei.

Wünsche des Vermieters:

- 1-2 Personenhaushalt
- bestehendes Arbeitsverhältnis
- Nichtraucher
- keine Tierhaltung
- langjähriges Mietverhältnis

## Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Neubaugebiet Freudenstadts. Das Stadtzentrum mit Deutschlands größtem Marktplatz und einer Vielzahl an kulturellen Angeboten ist zu Fuß nur wenigen Minuten entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie das neue Einkaufszentrum Schwarzwald Center und Freizeitangebote sind innerhalb eines kleinen Radius zu erreichen. In direkter Umgebung befinden sich Schulen und Kindergärten. Das Freudenstädter Krankenhaus, Arztpraxen und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung

Das erwartet Sie:

- hochwertiger Echtholzparkett
- moderne Einbauküche mit sämtlichen elektronischen Geräten
- Videosprechanlage
- Ein-Schlüssel-Schließsystem
- Hauseigene Tiefgarage
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster mit Drei-fach-Verglasung
- Jalousien
- Edles Bad mit ebenerdigen Duschen
- Kabel-T

## Bilder



Wohnbereich



Schlafzimmer

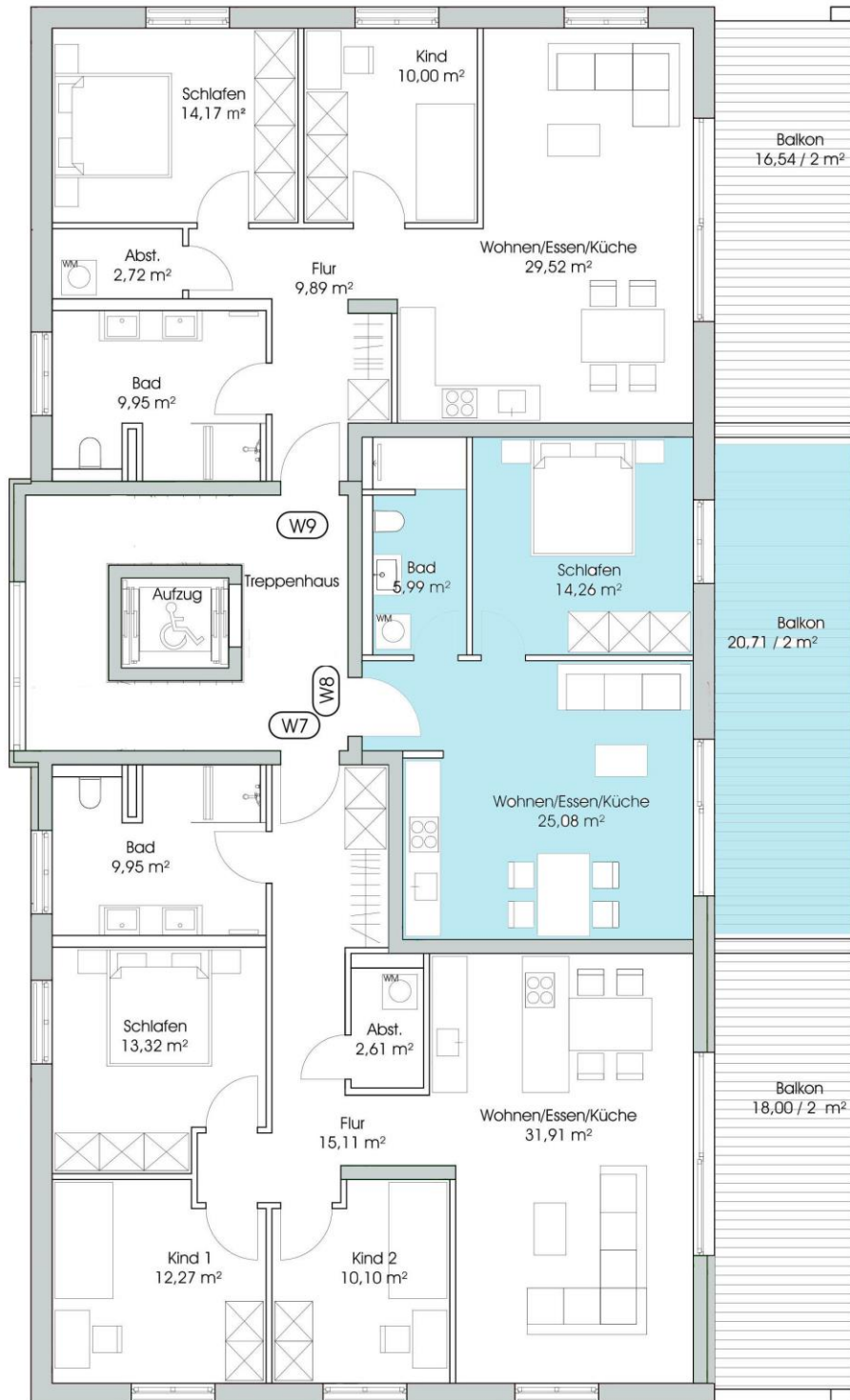


Schlafzimmer



Badezimmer

## Grundriss



## Funk Immobilien GmbH



### Ihr Ansprechpartner

Frau  
Jessica Mau

Tel.: +49 7441 4200  
Mobil: +49 171 9797919  
E-Mail: [info@funk-immobilien.de](mailto:info@funk-immobilien.de)

### Immobilien sind seit jeher unsere Leidenschaft

FUNK Immobilien wurde im Jahr 1975 gegründet und von unserem Geschäftsführer Hans-Dieter Funk geleitet. Der Name unseres Standorts ist Programm: Denn wir sind seit diesem Zeitpunkt mit Freude bei der Sache.

Drei Faktoren sind für den Erfolg von FUNK Immobilien ausschlaggebend: 100 % Qualität, Fairness und Leidenschaft. Unsere langjährige Erfahrung kommt Ihnen bei unserer individuellen Beratung zugute. Auf unsere Ehrlichkeit können Sie sich absolut verlassen. Und nicht zuletzt geben wir uns erst dann zufrieden, wenn Sie zufrieden sind.

Wir sind immer für Sie da: Von der ersten Anfrage bis zur notariellen Beglaubigung und auch nach dem erfolgreichen Abschluss.