

## Immobilien-Exposé

**Moderne, lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung  
mit Terrasse und Garten**



### Adresse

**Karl-von-Hahn Straße 74, 72250 Freudenstadt**

## Informationen

<b>Objektnummer:</b>	<b>2301-M/W1</b>	<b>Vermarktungsart:</b>	<b>Miete</b>
Objekttyp:	3-Zimmer-Wohnung	Baujahr:	2017
Wohnfläche:	Ca. 101,84 m <sup>2</sup>	Besonderheit:	Terrasse und Garten
Bezugsfrei ab:	01.02.2021	Energieausweis-art:	Bedarfsausweis
Kaltmiete:	990,00 €	Endenergieverbrauch:	48,00 kWh
TG-Stellplatz:	75,00 €	Energieausweis gültig bis:	23.10.2028
<b>Nebenkosten:</b>	250,00 €	Wesentlicher Energieträger:	Gas
<b>Gesamtmiete:</b>	1.315,00 €	Kaution:	2 Kaltmiete (1.980,00 €)

## Objektbeschreibung

Sehr großzügige 3-Zimmer-Wohnung im EG mit offenem Wohn-Ess-Bereich und Küche, Zugang zur Terrasse mit Gartenanteil, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Flur und Abstellraum. Eine hochwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräte mit Spülmaschine, Herd, Backofen, Kühl-Gefrierkombination und Abzugshaube (Umluft) ist im Mietpreis enthalten.

Ein Kellerraum im Untergeschoss sowie gemeinschaftliche Nutzflächen sind vorhanden. Ein Stellplatz in der Tiefgarage für 75,00 € monatlich gehört ebenfalls zur Wohnung. Die Wohnung ist ab 01. Februar 2021 bezugsfrei.

Wünsche des Vermieters:

- 1-3 Personenhaushalt (gerne kleine Familie)
- geregelttes Einkommen
- Nichtraucher
- langjähriges Mietverhältnis

## Lagebeschreibung

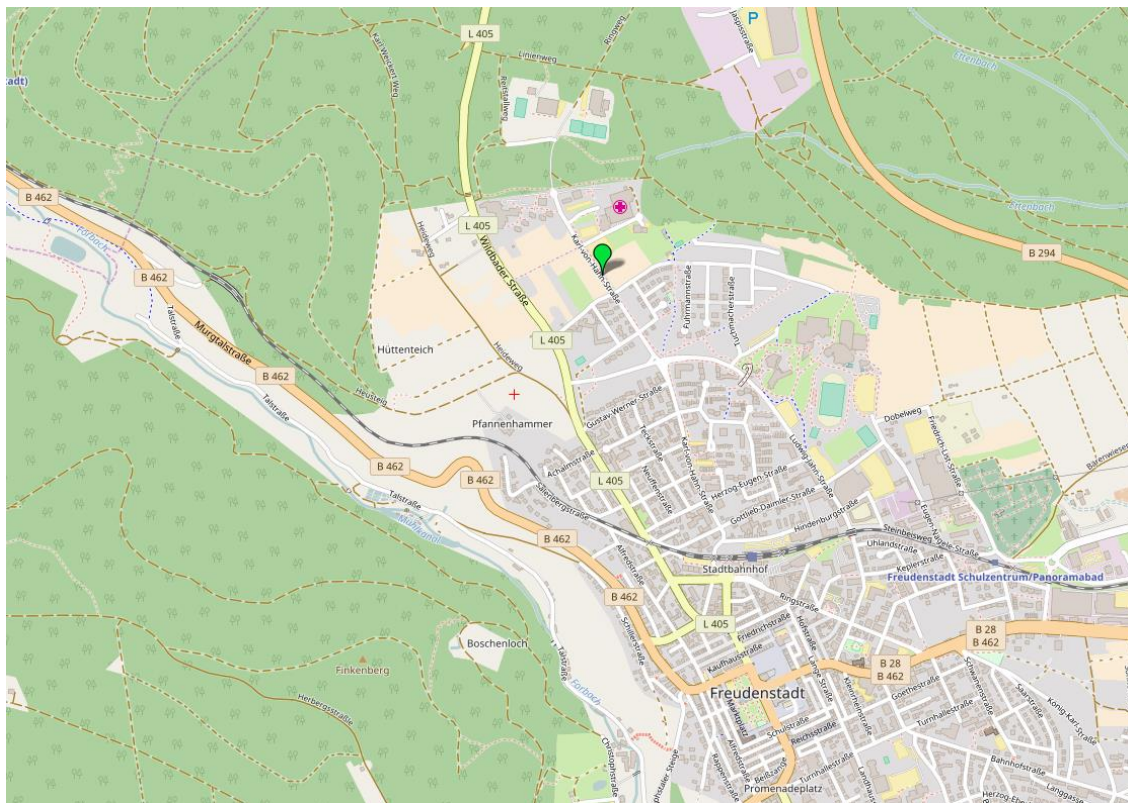
Die Wohnung befindet sich im Neubaugebiet Freudenstadts. Das Stadtzentrum mit Deutschlands größtem Marktplatz und einer Vielzahl an kulturellen Angeboten ist zu Fuß nur wenigen Minuten entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie das neue Einkaufszentrum Schwarzwald Center und Freizeitangebote sind 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:

- großzügige Terrasse mit Gartenanteil
- per App / Smartphone steuerbare Heizung (tado System)
- hochwertige Einbauküche mit sämtlichen elektronischen Geräten
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Hochwertiges Echtholzparkett
- Videosprechanlage
- Ein-Schlüssel-Schließsystem
- Hauseigene Tiefgarage
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung
- Jalousien
- Edle Bäder mit Badewanne und ebenerdigen Duschen
- Kabel-TV

## Umgebungskarte



## Bilder



Küche/Essbereich



Küche



Tageslichtbad



Badewanne und Dusche



Kinderzimmer/Büro

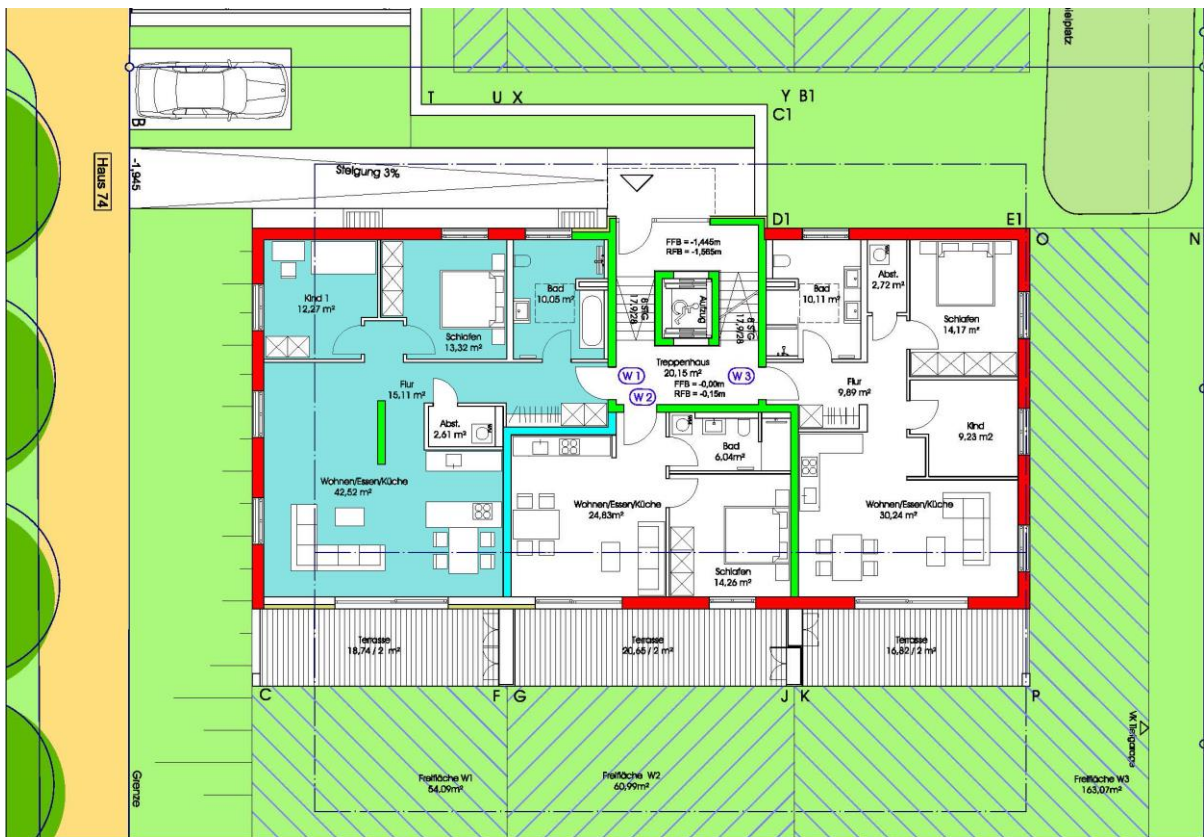


Schlafzimmer



Terrasse mit Garten

# Grundriss



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.