

# Exposé

## Maisonette in Freiberg a.N.

### Moderne, helle Maisonettewohnung mit Süd-West-Balkon in Freiberg am Neckar



Objekt-Nr. OM-318134

### Maisonette

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Kipp

Finkenweg 15  
71691 Freiberg a.N.  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	188 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Maisonettewohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer ruhigen und begehrten Lage von Freiberg am Neckar. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, einen offenen Grundriss und eine hochwertige Fußbodenheizung. Ein weiteres Highlight ist der Süd-West-Balkon, der viel Sonne und einen entspannten Ausblick bietet.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der fließend in die offene Küche übergeht – ideal für gesellige Abende. Ein Abstellraum und die Treppe, die ins Obergeschoss führt, befinden sich ebenfalls direkt am Eingang. Oben erwartet Sie ein gemütliches Studio sowie der Schlafbereich, die zusätzlichen Raum und Privatsphäre bieten.

### Ausstattung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Süd-West-Balkon für sonnige Stunden
- Abstellraum direkt im Eingangsbereich
- Über eine elegante Treppe erreichbares Studio und Schlafzimmer
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Separater Kellerraum
- Hausmeisterservice
- Separate Waschküche zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Fahrradabstellraum für die sichere Unterbringung von Fahrrädern

### Hinweise

- Das auf den Bildern gezeigte Mobiliar ist nicht Bestandteil des Mietvertrags, mit Ausnahme der hochwertigen Einbauküche, die vollständig zur Wohnung gehört.
- Das im Schlafzimmer vorhandene Wasserbett kann für 250 € von der aktuellen Mieterin übernommen werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Nachricht!

## Ausstattung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Süd-West-Balkon für sonnige Stunden
- Abstellraum direkt im Eingangsbereich
- Über eine elegante Treppe erreichbares Studio und Schlafzimmer
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Separater Kellerraum
- Hausmeisterservice
- Separate Waschküche zur gemeinschaftlichen Nutzung

- Fahrradabstellraum für die sichere Unterbringung von Fahrrädern

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

**Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof Freiberg bietet zudem eine gute Anbindung an Stuttgart, Ludwigsburg und Backnang.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Bad

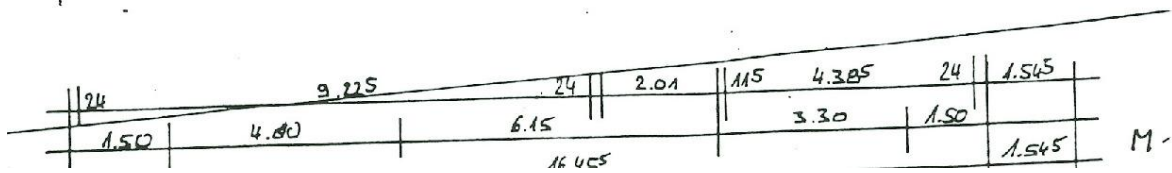
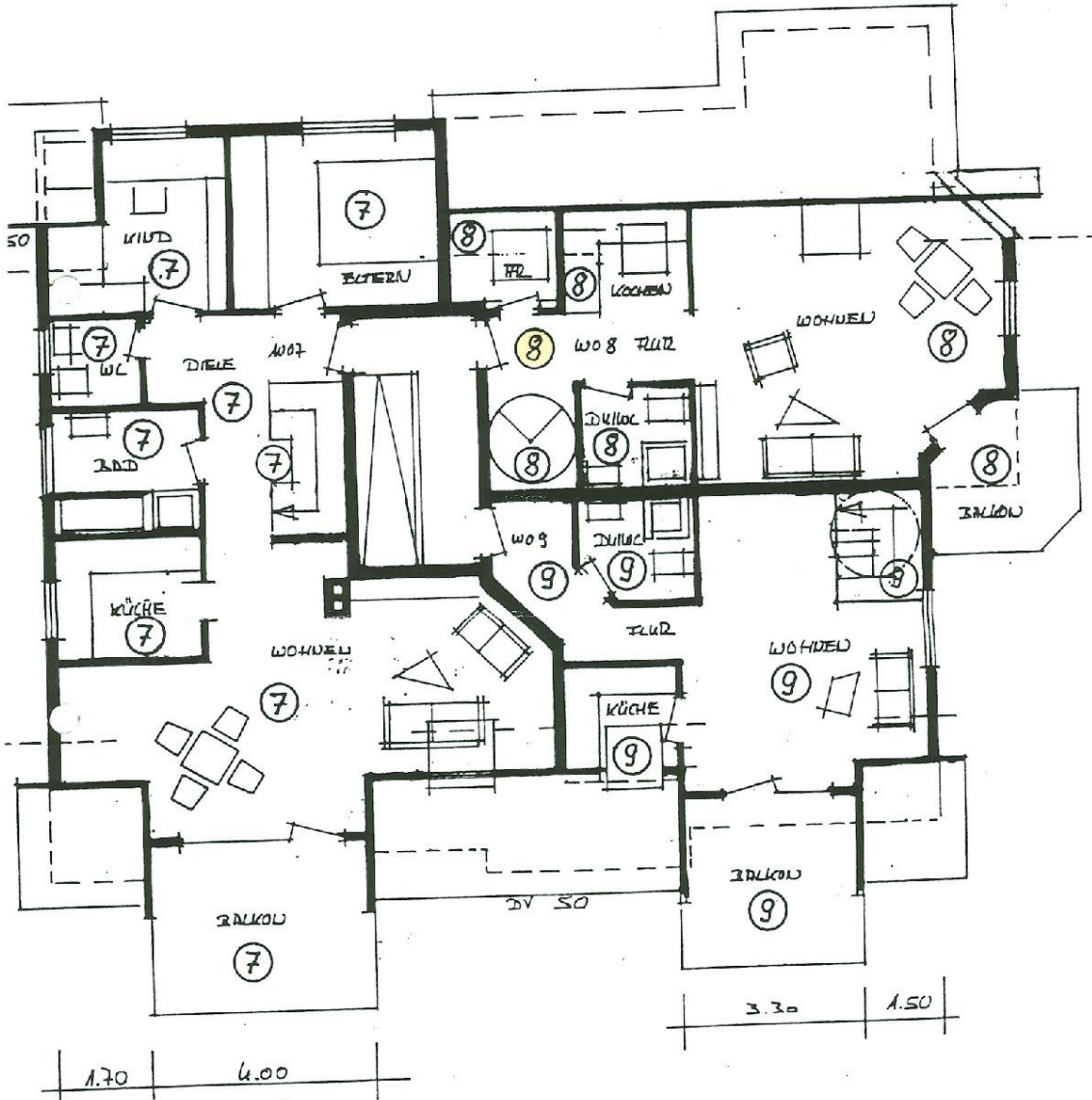
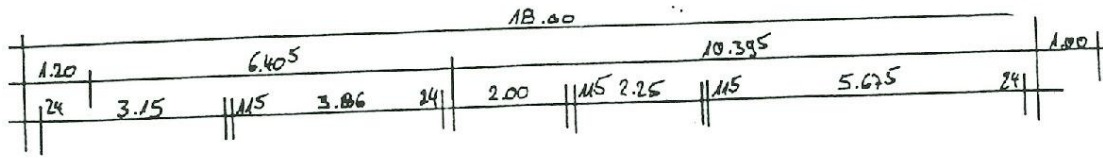


Eingangsbereich



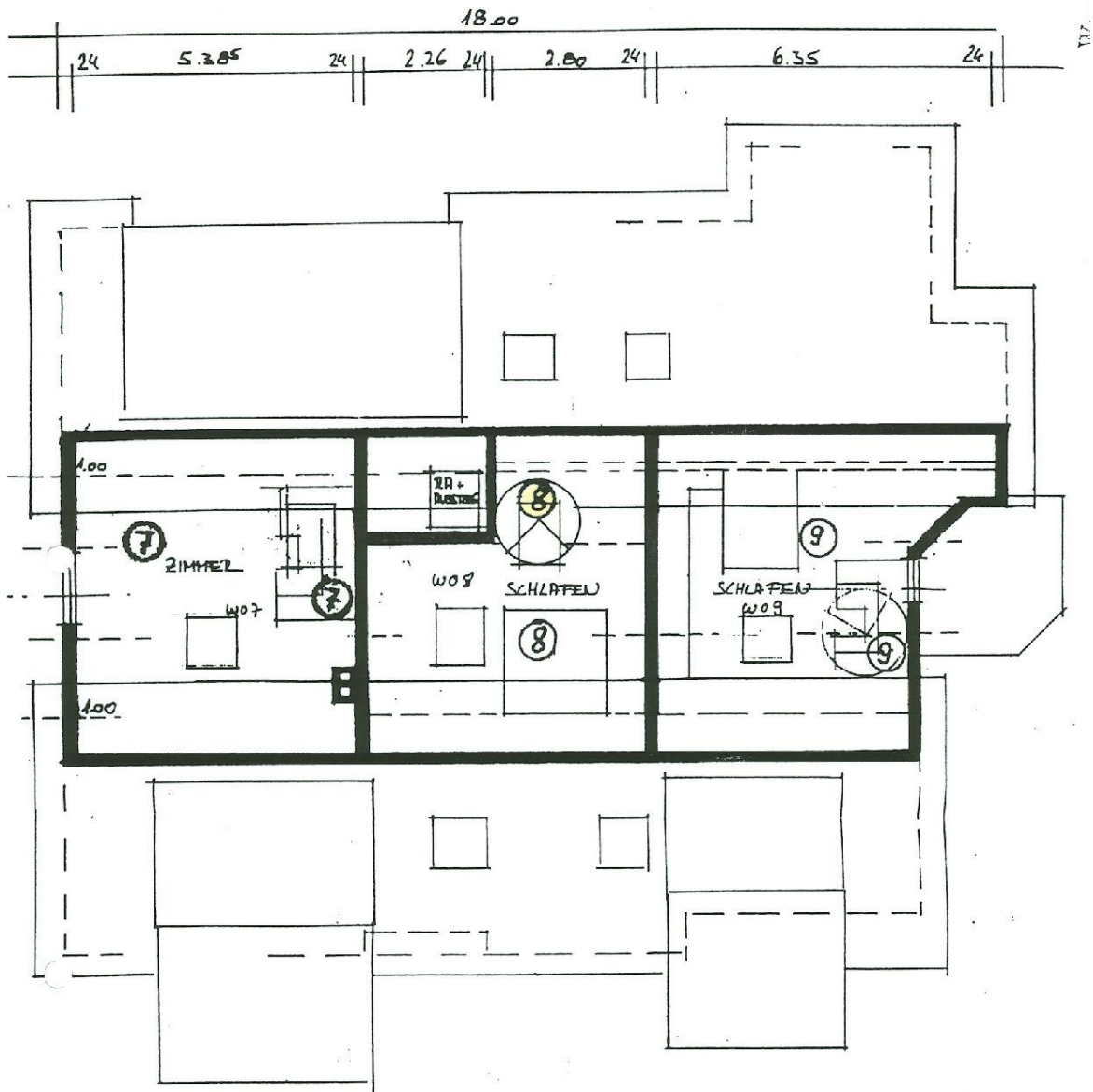
Schlafbereich

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



**Aufteilungsplan**  
gem. § 3 Abs. 2  
Z1691 Freiberg  
Burgkamm  
-Offenau

## Aufteilungsplan

aufgrund Baugesuch vom 05.02.99/08.  
und Nachträge vom 06.10.99 und 22.11.  
des Architekten Dieter Meyer