



Reiheneckhaus in 71691 Freiberg a. N., ruhige Wohnlage im Grünen, nahe zur S Bahn - sanierungsbedürftig !

350.000 €	101 m²	4,5	294 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Lessingstraße
71691 Freiberg am Neckar (Heutingsheim)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2pufl5h> →

Preise & Kosten

Kaufpreis	350.000 €
<hr/>	
Hausgeld	100 €
<hr/>	
Preis/m ²	3.267,33 €

Provision für Käufer

2,38 % inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis

Lage

Das Reiheneckhaus liegt absolut verkehrsberuhigt in einer kleinen Anliegerstraße. Zur S – Bahn der Linie S4 sind es ca. 10 Gehminuten. Die S4 bringt Sie in ca. 21 Minuten zum Stuttgarter Hauptbahnhof oder in ca. 5 Minuten nach Ludwigsburg oder in 6 Minuten nach Marbach.

Das Haus

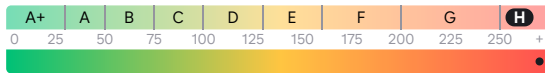
Kategorie	Baujahr	Bezug
Reihenendhaus	1963	sofort

Derzeitige Nutzung
frei

- ✓ Zustand: renovierungsbedürftig / sanierungsbedürftig
- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Terrasse, Gartenanteil, Balkon, Loggia
- ✓ Stellplatz: Garage
- ✓ Bad mit Fenster und Wanne, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Parkett, Teppichboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum

✓ Ausblick: Fernblick

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1960

Wesentliche Energieträger
Öl

Gültigkeit
11.09.1925 bis 11.09.0035

Effizienzklasse
H

Endenergiebedarf
327,20 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Öl

Heizungsart
Ofen

Details

Objektbeschreibung

Das schön gelegene Reiheneckhaus bietet Platz für eine große Familie.

Im EG befindet sich Wohn- und Esszimmer mit anschließender sonniger Terrasse und grünem Garten. Zudem ist im EG eine abgeschlossene Küche mit EBK und ein Gäste WC untergebracht.

Im OG befindet sich das Schlafzimmer mit Einbauschränk sowie ein Kinder- und ein Arbeitszimmer. Vom Schlaf- und vom Kinderzimmer haben

Sie Zugang zur Loggia nach Südwest mit Aussicht in den Garten.

Das DG hat Potential zum Ausbau für weitere Wohnfläche mit ggf. einer Dachgaube nach Südwest.

Im EG sind 1,5 Zimmer angeordnet

Im OG sind 3 Zimmer untergebracht

Im DG stehen aktuell ca. 18m² Nutzfläche nach DIN zur Verfügung.

Die Wohnfläche im EG beträgt ca. 50 m²

Die Wohnfläche im OG beträgt ca. 51 m²

Die Gesamtwohnfläche aktuell ca. 101 m²
(inkl. anteilig Terrasse und Loggia)

Die Raumaufteilung entnehmen Sie aus den beigefügten Grundrissplänen für das EG und das OG. Für das DG und das UG existiert kein Grundrissplan.

Im UG ist eine Waschküche mit ca. 15,6 m², sowie ein Abstellraum mit ca. 11,8 m² und ein weiterer Abstellraum mit ca. 7,5 m² Nutzfläche vorhanden. Zudem ein Raum mit 3 Öltanks mit ca. 5,1 m². Der Flur im UG hat ca. 5 m².
- Gesamtnutzfläche im UG somit ca. 45 m². Dazu kommt die Nutzfläche nach DIN im DG mit weiteren ca. 18 m².

Die Beheizung erfolgt aktuell über einen Kachelofen mit Ölbrenner aus dem Jahr 2016. Die Kunststoffenster im EG und OG sind aus dem Jahr 1998.

Zum Reiheneckhaus gehört eine Einzelgarage mit Licht und Strom und das Garagentor lässt sich mit einer Fernbedienung elektrisch öffnen.

Der Kaufpreis setzt sich zusammen aus 330.000,- € für das Reiheneckhaus mit Garten und 20.000,- € für die Einzelgarage mit Zufahrtfläche. – Gesamtkaufpreis somit 350.000,- €.

Ausstattung

Das Reiheneckhaus muss energetisch saniert werden.

Weitere Informationen

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin schicken Sie uns idealerweise eine mail mit Namen und einer Tel.- Nr. unter der wir Sie erreichen können um mit Ihnen einen Termin abzustimmen.

Anbieter der Immobilie



Flebus Immobilien

Bockelstr. 83,
70619 Stuttgart



Herrn Reiner Flebus
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0711/4808830

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2puf15h> →

Alle Bilder



Wohnen EG



Essen EG



Gäste WC im EG



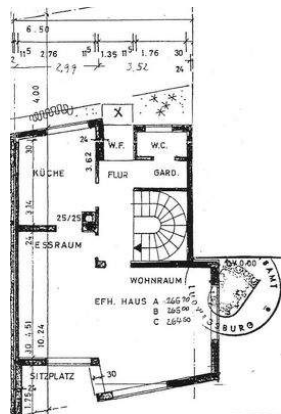
Aussicht vom Küchenfenster



Flur EG



Terrasse EG



Grundriss EG



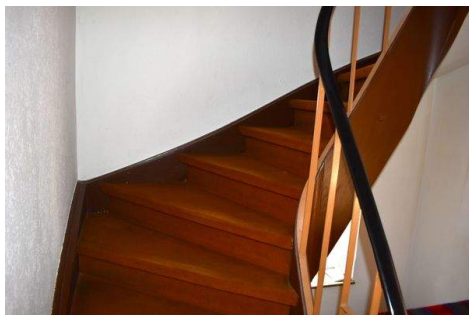
Garten zur Südwestseite



Garten zur Südostseite



Garten mit Blick nach Westen



Treppenaufgang vom EG zum OG



Schlafzimmer im OG mit Zugang zur Loggia



Einbauschränk im Schlafzimmer OG



Kinderzimmer im OG mit Zugang zur Loggia



Loggia zur Südwestseite



Aussicht von der Loggia



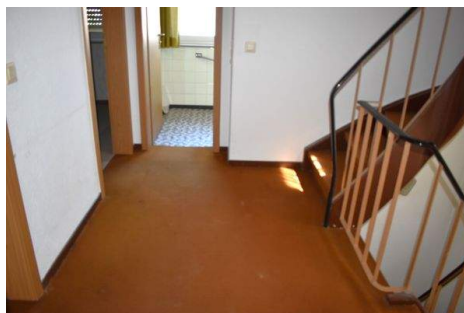
Aussicht kleinen Kinderzimmer im OG



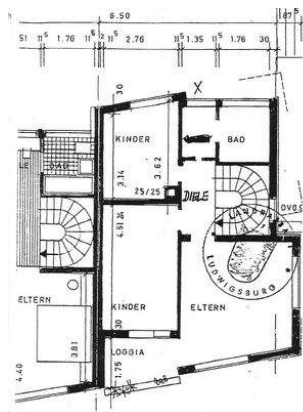
Aussicht kleinen Kinderzimmer im OG



Tageslichtbad im OG



Flur im OG



Grundriss OG



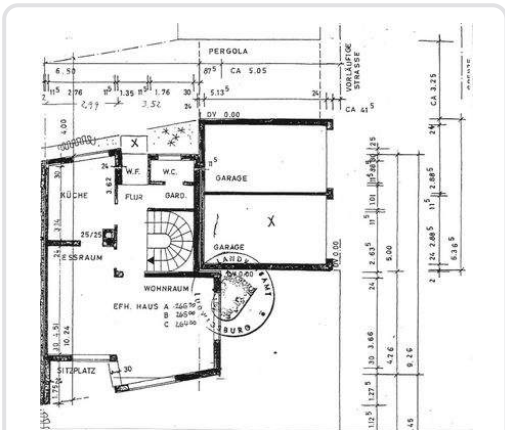
Treppenaufgang zum DG



Aussicht vom Dachfenster im DG



Einzelgarage vor dem Haus



Grundriss EG mit Einzelgarage



Hausansicht von der Gartenseite



Hauseingangsbereich



Unmittelbare Umgebung