

# # 1-490, EXKLUSIVE 4-ZIMMER-MAISONETTE-WOHNUMG MIT 123,5 M<sup>2</sup> WFL. UND SAUNA, ZZGL. 3 TG-STELLPLÄTZE

Verkauft. 218.000 €



- Lage: D-72250 Freudenstadt/OT Dietersweiler
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

Exklusive 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit 123,5 m<sup>2</sup> Wfl. und Sauna, zzgl. 3 TG-Stellplätze  
Objektbeschreibung Diese helle und modern geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der obersten Etagen einer sehr gepflegten Wohnanlage. Diese wurde in der 1980er Jahren in massiver Bauweise errichtet. Die heutige Gesamtwohnfläche ergibt sich aus der Zusammenlegung zweier abgeschlossener Wohnungen zur heutigen Maisonette-Wohnung mit ca. 123,5 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche. Im Zuge der baulichen Zusammenlegung der beiden Wohnungen hat man den Bestand zweier Wohnungseingangstüren beibehalten. Vor diesem Hintergrund kann die Wohnung heute flexibel genutzt werden. Jede Wohnebene besitzt einen Balkon. Die obere Wohnebene verfügt darüber hinaus über eine herrliche Loggia mit optimaler Sonnenausrichtung, welche an das große Wohnzimmer angrenzt und dieses nochmals optisch vergrößert und inszeniert. In beiden Wohnebenen befindet sich ein Badezimmer, das im oberen Bereich ist mit einer klassischen Sauna ausgestattet. Ausstattung Küche, Sauna, Zentralheizung Gas-Brennwert. Zwei Wohnungseingangstüren. Parkettböden. Zwei Badezimmer. Holzfenster mit Isolierverglasung. SAT-Anschluss. Zwei Balkone. Loggia. Zwei Kellerräume. Kellerdecken isoliert. Energieausweis: Energieverbrauchsausweis 149 kWh/m<sup>2</sup>a Baujahr Anlagentechnik: 2001 Lage Am Rande des Nationalpark Schwarzwald thront Freudenstadt auf einem sonnigen Hochplateau in 730 m Höhe. Mehr als 400 km Wander- und Radwege laden im Sommer zum Aktivurlaub ein. Für Wintersportfreunde gibt es Langlaufloipen mit einer Gesamtlänge von knapp 100 km und Pisten für Ski und Snowboard. Keine andere Stadt im Schwarzwald verbindet Natur- mit Stadterlebnis auf so eine einzigartige Art und Weise. Knapp 25.000 Einwohner, Deutschlands größten Marktplatz, zahlreiche Shoppingmöglichkeiten, hervorragenden Gastronomie und zahlreiche kulturelle Events machen Freudenstadt zu einem beliebten Wohnort für Jung und Alt. Fazit: Eine ideales Wohndomizil mit großem Freizeitwert in naturverbundener Wohnlage. Kaufpreis Wohnung: 218.000 Euro Kaufpreis 3 TG-Stellplätze à 8.000 Euro: 24.000 Euro Kaufpreis Außenstellplatz: 3.500 Euro

#### BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 4  
Bad : 2

#### FLÄCHEN:

Nutzfläche in m<sup>2</sup> : 123

Name	<b>Tobias Weber-Buhre</b>
Adresse	Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon	07221 - 302 36 30
Mobil	0171 - 24 07 965

