

Modernes Wohnen mit Weitblick – Ihre neue Dachgeschosswohnung in Freiberg!



Frauensteiner Straße 66, 09599 Freiberg

Details

ImmoNr	259	Wohnfläche	ca. 56 m ²
Objektyp	Dachgeschoss	Anzahl Zimmer	2
Kaufpreis	61.000,00 €	Anzahl Schlafzimmer	1
Außen-Provision	3,00 % vom Kaufpreis, mindestens 2.250,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Hausgeld	283,43 €	Baujahr	1909
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein	Zustand	Gepflegt
		Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch	103,2 kWh/(m ² a)	Befeuerung	Gas
Energieausweis gültig bis	17.03.2028	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr lt.	1909	Etagenzahl	4
Energieausweis		Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
wesentlicher	Erdgas leicht	Kabel Sat TV	Ja
Energieträger		Haustiere	nach Vereinbarung
		Vermietet	Ja

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Freiberg überzeugt durch ihren charmanten Charakter und eine attraktive Wohnlage in einem solide erhaltenen Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1909. Das Gebäude erstreckt sich über insgesamt vier Etagen.

Auf ca. 56 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung. Alle Räume gehen vom Flur ab. Ideal für zusätzlichen Stauraum und eine ordentliche Trennung von Wohn- und Nutzflächen gehören zu der Einheit ein Abstellraum direkt neben der Wohnung (vom Treppenhaus zugänglich) sowie eine Dachbodenkammer.

Die Dachgeschosslage sorgt für ein angenehmes Wohnambiente und unterstreicht den besonderen Altbauflair, der gerade bei Immobilien dieser Bauzeit sehr geschätzt wird.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine werthaltige Immobilie in Freiberg erwerben möchten.

Das monatliche Hausgeld beträgt 283,43 €.

Insgesamt handelt es sich um eine stimmige, gut nutzbare Dachgeschosswohnung mit klassischem Charme und solider Basis – eine interessante Gelegenheit im Kaufsegment.

Ausstattung

- öffentlicher Wasser- und Abwasseranschluss
- eigener Abstellraum außerhalb der WE (Treppenhaus DG)
- eigene Dachbodenkammer
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Bad mit Wand gehangenem-WC, Badewanne und Dusche ausgestattet
- Bad mit Fenster
- Garten vorhanden als Gemeinschaftsfläche mit Wäscheplatz
- Dachboden zum Wäsche hängen nutzbar
- Wechselsprechanlage
- Holzfenster 2-fach-isoverglast

Lage

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einer attraktiven Wohnlage von Freiberg und verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Die Umgebung ist geprägt von gewachsener Wohnbebauung und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur – ideal für alle, die kurze Wege und zugleich ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in komfortabler Distanz. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist praktisch, sodass sich innerstädtische Ziele sowie der Bahnhof zügig erreichen lassen. Darüber hinaus bietet die Region durch die Nähe zu Grün- und Erholungsflächen vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Freizeitaktivitäten.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine ausgewogene Kombination aus zentraler Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und hoher Wohnqualität in Freiberg.

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist vermietet!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vertrauliche und detaillierte Informationen zu unseren Angeboten an Sie nur weitergeben können, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre Kontaktdaten, Namen, Adresse sowie Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Um unnötige Nachfragen zu vermeiden, bitten wir Sie, das Kontaktformular vollständig auszufüllen. Denn nur so können wir auf Ihre Anfrage möglichst schnell reagieren.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.