

Ihr neues Zuhause in Freiberg: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & XXL-Garage/ Werkstatt zum Verkauf!



Frauensteiner Straße 12 A, 09599 Freiberg

Details

ImmoNr	261	Anzahl Zimmer	3
Objektyp	Etagenwohnung	Anzahl Schlafzimmer	2
Kaufpreis	140.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	3,00 %	Baujahr	1907
Hausgeld	116,41 €	Zustand	Gepflegt
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wohnfläche	ca. 61 m ²	Endenergieverbrauch	113,7 kWh/(m ² a)

Energieausweis gültig bis	27.02.2029	Heizungsart	Etagenheizung
Baujahr lt.	1907	Etagenzahl	2
Energieausweis		Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
wesentlicher	Erdgas leicht	Kabel Sat TV	Ja
Energieträger		Stellplätze	1 Garage
Befuerung	Gas	Balkon	Ja

Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung in Freiberg bietet ein attraktives Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf eine solide Ausstattung und praktische Nebenflächen legen. Die Wohnung steht leer und kann somit kurzfristig bezogen oder vermietet werden.

Der Grundriss überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer sowie einem hellen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Dieser schafft zusätzlichen Freiraum im Alltag und lädt zum Entspannen im Freien ein. Alle Räume gehen vom Flur ab.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Garage mit integrierter Werkstatt – ideal für Hobbyhandwerker, zusätzlichen Stauraum oder die sichere Unterbringung von Fahrzeugen und Equipment. Darüber hinaus verfügt die Garage über einen separaten Zugang zu einem Fahrradkeller, der praktischen Platz für Fahrräder und Freizeitutensilien bietet.

Über dem gesamten Garagengebäude befindet sich zudem eine zweite Ebene, die weiteren, äußerst großzügigen Stauraum bereithält. Ergänzt wird das Platzangebot durch ein Kellerabteil sowie ein Dachbodenabteil, sodass ausreichend Abstellmöglichkeiten für alles vorhanden sind, was nicht täglich benötigt wird.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als gepflegte, gut nutzbare Immobilie in Freiberg mit überzeugendem Mehrwert durch Balkon, Garage/Werkstatt und zusätzliche Lagerräume.

Ausstattung

- öffentlicher Wasser- und Abwasseranschluss
- eigene Dachbodenkammer dazugehörig
- eigener Kellerraum dazugehörig
- eigene Gas-Etagenheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Einbauküche vorhanden
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Bad mit Stand-WC, bodentiefer Dusche, Waschtisch und Wandheizkörper ausgestattet
- Bad mit Fenster
- Garten vorhanden als Gemeinschaftsfläche mit Wäscheplatz
- Wechselsprechanlage
- Holzfenster 2-fach-isoverglast
- großzügige Garage mit Werkstatt dazugehörig

Sanierungen / Modernisierungen:

- 2018 Errichtung Balkonanlagen
- 2020 Badezimmer, Bodenbeläge, Fenster
- 2023 Fassadenarbeiten

Lage

Die charmante Etagenwohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend der historischen Bergstadt Freiberg in Sachsen. Diese Lage verbindet die Ruhe eines gewachsenen Stadtviertels mit der Nähe zur lebendigen Innenstadt. In wenigen Gehminuten erreichen Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die das Herz der Stadt bilden. Die Umgebung ist geprägt von grünen Parkanlagen, die zu entspannenden Spaziergängen einladen. Zudem bietet die Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen und kulturellen Angeboten einen zusätzlichen Mehrwert. Durch die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind Sie bestens vernetzt und erreichen schnell die umliegenden Städte. Die perfekte Mischung aus urbanem Leben und dörflicher Idylle macht diese Lage besonders attraktiv.

Sonstige Angaben

Kaufpreis: Verhandlungsbasis!

Die Wohnung ist derzeit leerstehend!

Das Objekt ist denkmalgeschützt!

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.