



Viel Raum für neue Ideen: Einfamilienhaus mit rund 213 m² in Freudenstadt-Wittlensweiler

Objekt: 2026-137 • 72250 Freudenstadt
650.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-137
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	72250
Ort	Freudenstadt
Wohnfläche	ca. 213 m ²
Nutzfläche	ca. 31 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 900 m ²
Anzahl sep. WC	2
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Baujahr	1976
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	229,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	09.07.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1976
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Kaufpreis	650.000,00 €
Außen-Provision	3 % zzgl. Mwst.



Beschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus in Freudenstadt-Wittlensweiler mit vielseitiger Raumaufteilung über Erd- und Dachgeschoss. Die Wohnflächenberechnung von 1976 weist insgesamt 213,13 m² aus. Im Erdgeschoss sind unter anderem Wohn- und Essbereich, Küche, Eltern- und Gästezimmer sowie ein Bad geplant. Das Dachgeschoss verfügt laut Grundriss ebenfalls über Wohn- und Essbereich, Küche, zwei weitere Zimmer und ein Bad.

Eine Besonderheit ist der im Untergeschoss eingezeichnete Schwimmbadbereich. Die Aufteilung mit zwei Küchen bietet interessante Möglichkeiten für das Zusammenleben mehrerer Generationen innerhalb eines Hauses. Der Energieausweis führt das Gebäude als Einfamilienhaus mit einer Wohnung.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Salamanderweg 3 im Freudenstädter Stadtteil Wittlensweiler. Informationen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichem Nahverkehr und Fahrtzeiten ergänzen wir nach Prüfung der konkreten Entfernungen.

Ausstattung Beschreibung

Wohnfläche: 213,13 m² laut Berechnung von 1976

Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss

Zwei Küchen, zwei Bäder und separate WCs laut Grundrissen

Balkon im Erdgeschoss und Dachgeschoss sowie Terrasse laut Plänen

Schwimmbadbereich mit Liegefläche und Dusche im Untergeschoss laut Plan

Keller-, Abstell- und Technikräume

Garage mit 31,36 m² ausgewiesener Nutzfläche

Öl-Zentralheizung laut Energieausweis

Bedarfsausweis: 229,5 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse G

Sonstige Angaben

Die Angaben zu Flächen und Raumaufteilung beruhen auf Bauunterlagen und einer Wohnflächenberechnung aus dem Jahr 1976. Von den ausgewiesenen 213,13 m² Wohnfläche entfallen 20,07 m² auf den damals anteilig angerechneten Schwimmbadbereich im Untergeschoss. Der heutige bauliche Zustand und die aktuelle Nutzbarkeit des Schwimmbads sind vor der Vermarktung zu prüfen.



Der Energieausweis ist ein Bedarfsausweis, ausgestellt am 10.07.2026 und gültig bis 09.07.2036. Er nennt Baujahr 1976, Heizöl als wesentlichen Energieträger, einen Endenergiebedarf von 229,5 kWh/(m²·a) und die Energieeffizienzklasse G. Die Grundstücksgröße von ca. 900 m² stammt bislang aus der Eigentümerangabe und ist noch anhand der Flurkarte zu bestätigen.

Impressionen



Terassenansicht



Hausansicht 3



Aussicht Balkon EG



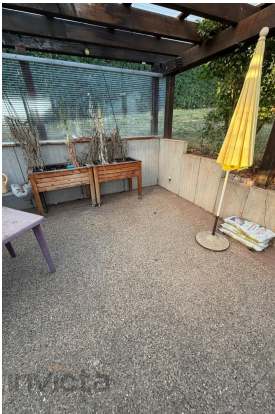
02_Wohnzimmer_EG-KI aufgeräumt



03_Kueche_EG-KI aufgeräumt



Gartenansicht1



Terassenansicht1



Hausansicht 4



Hausansicht



Hausansicht 2



Hausansicht 1



Bad EG 1



Pool 1



02_Abstellraum_Kinderzimmer_DG



03_Dachgeschoss_Buero_Ansicht_1



04_Dachgeschoss_Buero_Ansicht_2



01_Dachgeschoss_Buero



01_Schlafzimmer_EG-KI aufgeräumt



Ihr Ansprechpartner

Herr Dominik Merkt

Belzwies 3
78176 Riedböhringen

Mobil: +49 151 29652093

E-Mail: merkt@invicta-immobilien.de

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.

Invicta Group GmbH • Belzwies 1 • 78176 Riedböhringen
Tel.: +49 151 29652093 • Mobil: • Fax:
kontakt@invicta-immobilien.de • www.invicta-immobilien.de