

Baiersbronn / Huzenbach

# Charmante Fachwerk-Wohnung mit Aussicht

Objektnummer: 25200002

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 25200002 - 72270 Baiersbronn / Huzenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25200002 - 72270 Baiersbronn / Huzenbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	25200002	Mietpreis	650 EUR
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	135 EUR
Zimmer	3.5	Wohnung	Dachgeschoss
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	1		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 25200002 - 72270 Baiersbronn / Huzenbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Zentralheizung

Energieinformationen KEIN

Objektnummer: 25200002 - 72270 Baiersbronn / Huzenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25200002 - 72270 Baiersbronn / Huzenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25200002 - 72270 Baiersbronn / Huzenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25200002 - 72270 Baiersbronn / Huzenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25200002 - 72270 Baiersbronn / Huzenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25200002 - 72270 Baiersbronn / Huzenbach

## Ein erster Eindruck

Die hier angebotene gepflegte Etagenwohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude im 1. Dachgeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup>. Die Immobilie zeichnet sich durch ihren charismatischen Altbau-Charakter mit sichtbarem Fachwerk aus und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit 3,5 Zimmern, die sich ideal für Paare oder kleine Familien eignet. Beim Eintreten in die Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der Zugang zu allen Hauptbereichen der Wohnung bietet. Der Wohn- und Essbereich ist großzügig geschnitten und bietet Platz für gemütliche Stunden. Die angrenzende Einbauküche wurde mit modernen Geräten ausgestattet, um den Alltag so angenehm wie möglich zu gestalten. Die zwei Schlafzimmer der Wohnung sind ruhig gelegen und bieten ausreichenden Platz für die individuelle Gestaltung. Ein Highlight der Immobilie ist das geräumige Badezimmer, das mit einer stilvollen Eckbadewanne zum Entspannen einlädt. Darüber hinaus ist die Wohnung mit einem separaten Gäste-WC ausgestattet, was zusätzlichen Komfort bietet. Besonders praktisch ist der Waschmaschinenanschluss direkt in der Wohnung, der alltägliche Hausarbeiten erheblich erleichtert. Die Böden sind im Wohnbereich mit hochwertigen Fliesen und in den Schlafzimmern mit Laminat ausgelegt, was den Räumen eine moderne und gepflegte Atmosphäre verleiht. Für angenehme Wärme in der gesamten Wohnung sorgt die Zentralheizung, die gleichmäßige Temperaturen auch an den kälteren Tagen des Jahres garantiert. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, der bereits im Mietpreis inbegriffen ist, sowie ein zusätzlicher Stellplatz, der optional für nur € 25,- pro Monat angemietet werden kann. Somit sind Sie stets flexibel und gut angebunden. Diese Immobilie bietet eine ausgewogene Kombination aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort. Bei Interesse an einer Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung, um Ihnen einen persönlichen Eindruck zu verschaffen und alle Ihre Fragen zu beantworten. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um diese einzigartige Wohnung mit all ihren Möglichkeiten näher kennenzulernen.

Objektnummer: 25200002 - 72270 Baiersbronn / Huzenbach

## Ausstattung und Details

- 1 Stellplatz im Mietpreis inklusive
- 2. Stellplatz für € 25,- pro Monat
- Wohnung im 1. Dachgeschoss
- 3,5 Zimmer
- Einbauküche
- Eckbadewanne
- sichtbares Fachwerk
- Fliesen / Laminat
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- separates Gäste-WC

Objektnummer: 25200002 - 72270 Baiersbronn / Huzenbach

## Alles zum Standort

Baiersbronn im Schwarzwald. Genussraum für die Seele gepaart mit facettenreicher Natur: Sterneküche und Wanderhimmel. Baiersbronn ist eine Gemeinde im Landkreis Freudenstadt. Sie gehört zur Region Nordschwarzwald und ist die der Fläche nach zweitgrößte Gemeinde Baden-Württembergs, direkt hinter der Landeshauptstadt Stuttgart. Das etwa fünf Kilometer nordwestlich von Freudenstadt gelegene Schwarzwalddorf ist ein Fremdenverkehrsort und bekannt für seine Spitzengastronomie. Daher ist oftmals auch vom „Sternedorf“ Baiersbronn die Rede. Der seit Anfang 2014 bestehende Nationalpark Schwarzwald liegt zu weiten Teilen auf der Gemarkung der Gemeinde. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Baiersbronn-Dorf mit Friedrichstal, Huzenbach, Klosterreichenbach mit Reichenbacher Höfe und Heselbach, Mitteltal, Obertal mit Buhlbach, Röt-Schönegründ, Tonbach und Schwarzenberg mit Schön Münz bach und Schön Münz mit insgesamt 115 Dörfern, Weilern, Zinken, Höfen und Häusern. Huzenbach wurde erstmals 1289 urkundlich erwähnt, als Pfalzgraf Ludwig von Tübingen den Ort dem Kloster Reichenbach schenkte. Die Huzenbacher lebten über Jahrhunderte vor allem von der Holzwirtschaft. Huzenbach, das bis dahin zu Schwarzenberg gehört hatte, wurde 1810 selbständig. Es hat heute rund 700 Einwohner.

Objektnummer: 25200002 - 72270 Baiersbronn / Huzenbach

## Weitere Informationen

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25200002 - 72270 Baiersbronn / Huzenbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eckhard Schöffner

---

Lindenstraße 2 Horb a.N. / Freudenstadt

E-Mail: [horb@von-poll.com](mailto:horb@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)