Horb am Neckar / Rexingen

Provisionsfrei - Doppelhaushälfte mit Aussicht und Doppelgarage

Property ID: 24200015

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 250 m² • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 354 m²

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

At a glance

Property ID	24200015
Living Space	ca. 250 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1997
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	399.000 EUR
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Liquefied gas
Energy certificate valid until	27.10.2034

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	114.63 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

The property

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

The property

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

The property

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

The property

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

The property

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

The property

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

The property

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

The property

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

The property

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

The property

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

The property

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

The property

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

The property

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

A first impression

Diese großzügige Doppelhaushälfte bietet auf etwa 250 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 354 m² ausreichend Platz für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie besteht aus insgesamt 7 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, und ist ideal für Familien oder für jene, die ein geräumiges Zuhause mit zusätzlichen Optionen suchen.

Das Haus, erbaut im Jahr 1997 und zuletzt 2021 modernisiert, befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist über fünf Etagen verteilt. Die Modernisierungen umfassen eine effiziente Gaszentralheizung, die dem Objekt eine zeitgemäße Ausstattungsqualität verleiht. Besonders hervorzuheben ist die separate Einliegerwohnung mit eigenem Eingang, die entweder als Wohnraum oder als Büro genutzt werden kann.

Im Erdgeschoss befindet sich ein einladender Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung besticht. Ein Highlight ist der Anschluss für einen Kaminofen, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Von hier aus gelangt man auf den optimal nach Süd-West ausgerichteten Balkon, der eine ausgezeichnete Aussicht bietet. Zudem befindet sich auf dieser Ebene ein separates Gäste-WC mit Garderobe direkt am Eingang.

Das Obergeschoss beherbergt drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Eines der Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, während das andere sowohl Dusche als auch Badewanne bietet, um unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden. Ein weiteres Highlight ist das große Zimmer im Dachgeschoss, das vielfältig genutzt werden kann, sei es als Spielzimmer, Büro oder zusätzlicher Wohnraum.

Die Einliegerwohnung, die über eine Außentreppe seitlich am Haus vom Erdgeschoss in das zweite Untergeschoss zugänglich ist, verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohn- und Esszimmer mit Küchenzeile, ein Dusch-WC und einen kleinen Abstellraum. Eine große Terrasse rundet das Angebot dieser Wohneinheit ab.

Für Fahrzeuge stehen zahlreiche Stellplätze zur Verfügung, einschließlich eines Stellplatzes am Hauseingang im Erdgeschoss sowie zwei großen Garagen mit elektrischem Torantrieb. Der großzügige Hof im zweiten Untergeschoss bietet zusätzliche Stellmöglichkeiten.

Im ersten und zweiten Untergeschoss befinden sich außerdem Kellerräume, eine Werkstatt und Abstellräume, die reichlich Stauraum bieten. Die Bodenbeläge im Haus

sind entfernt und können nach den individuellen Vorstellungen der Käufer neu verlegt werden, um dem Interieur den eigenen Stil zu verleihen.

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Mit ihrem großzügigen Platzangebot und den vielfältigen Ausstattungsmerkmalen richtet sie sich an Interessenten, die ein geräumiges Zuhause suchen, welches auch Platz für berufliche und individuelle Gestaltungen bietet. Eine Besichtigung dieses attraktiven Angebots ist sehr empfehlenswert, um alle Vorzüge vor Ort kennenzulernen.

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

Details of amenities

- 2 große Garagen jeweils mit elektrischen Torantrieb
- Kellerräume, Werkstatt und Abstellräume im 1. und 2. UG
- großer Hof mit Stellplätzen und Zufahrt im 2. UG
- kein Garten
- Einliegerwohnung mit großer Terrasse
- Außentreppe seitlich am Haus vom EG ins 2. UG

Hauptwohnung

- 1 Stellplatz am Hauseingang im EG
- Bodenbeläge sind entfernt, können neu verlegt werden
- großer offener Wohn- Essbereich
- Balkon mit optimaler Süd-West Ausrichtung und Aussicht
- Anschluss für Kaminofen
- separates Gäste-WC
- 3 Schlafzimmer im OG
- 2 Badezimmer im OG (Dusch-WC und Bad mit Dusche und Badewanne)
- großes Zimmer im Dachgeschoss zur individuellen Nutzung

Einliegerwohnung mit großer Terrasse

- separater Hauseingang
- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohn- Esszimmer mit Küchenzeile
- Dusch- WC
- kleiner Abstellraum

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

All about the location

Horb am Neckar liegt in einer Höhe von 422 müNN (Rathaus Horb) am östlichen Rande des Nord-Schwarzwalds im oberen Gäu, bei der Einmündung des Grabenbachs in den Neckar. Die gut erhaltene Altstadt mit einem schönen Burggarten und dem alten Marktplatz, an dem sich auch heute noch das Rathaus befindet, liegt auf einem Hochflächensporn oberhalb des Neckars. Die Vororte erstrecken sich in die Täler der beiden Flüsse. Horb wird auch „das Tor zum Schwarzwald“ genannt.

Das Stadtgebiet gliedert sich in die Kernstadt Horb am Neckar und die im Rahmen der Gemeindereform der 1970er Jahre 17 eingemeindeten Stadtteile Ahldorf, Altheim, Betra, Bildechingen, Bittelbronn, Dettensee, Dettingen, Dettlingen, Dießen, Grünmettstetten, Ihlingen, Isenburg, Mühlen, Mühringen, Nordstetten, Rexingen und Talheim (Horb).

Horb am Neckar bildet ein Mittelzentrum innerhalb der Region Nordschwarzwald. Zum Mittelbereich Horb gehören neben der Stadt Horb die Gemeinden Empfingen und Eutingen im Gäu.
Durch die Bahnlinie Stuttgart-Singen und die Autobahn A81 ist die Gemeinde überregional hervorragend and die Region Stuttgart und die Bodenseeregion angeschlossen.

Horb am Neckar verfügt über schulische Einrichtungen von der Grundschule über Haupt- und Realschule und Gymnasium bis zu Bildungseinrichtungen wie der Dualen Hochschule.

Vor Ort sind hervorragende Arbeitgeber und durch die Nähe zu den Standorten Böblingen/Sindelfingen und Stuttgart ist Horb ein attraktiver Wohnort für Pendler.

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 114.63 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 24200015 - 72160 Horb am Neckar / Rexingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eckhard Schäffner

Lindenstraße 2, 72160 Horb am Neckar
Tel.: +49 7451 – 62 36 34 0
E-Mail: horb@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com