Horb am Neckar

Huf-Haus im Grünen

Property ID: 25200011

RENT PRICE: 1.900 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 270 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 752 m^2

Property ID: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

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

Property ID: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

At a glance

Property ID	25200011
Living Space	ca. 270 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	01.08.2025
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1979
Type of parking	2 x Garage, 50 EUR (Rent)

Rent price	1.900 EUR
Additional costs	180 EUR
Modernisation / Refurbishment	2012
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Pellet
Energy certificate valid until	13.05.2031
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	131.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

The property

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

Property ID: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

The property

Property ID: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

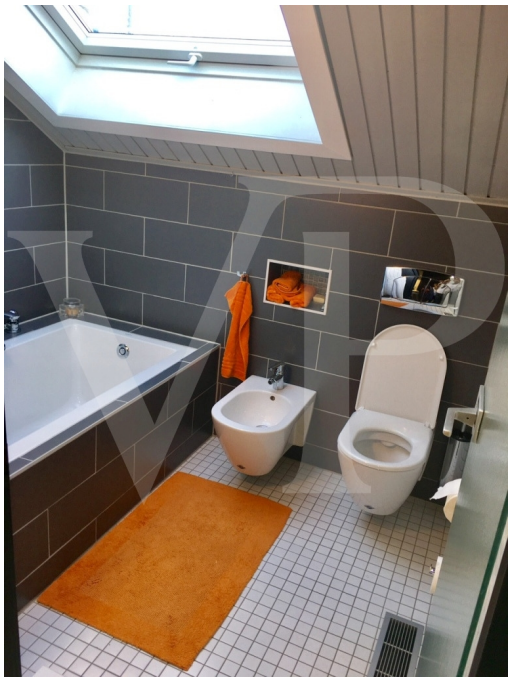
The property

Property ID: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

The property

Property ID: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

The property



Property ID: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

The property

Property ID: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

The property

Property ID: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

A first impression

Exklusives Huf-Haus zur Vermietung.

Erholsam und idyllisch liegt dieses hochwertige Wohnhaus im Isenburger Tal an der Veilchenhalde. Hier genießen Sie den Abstand vom beruflichen Alltag. Sei es auf den großzügigen Balkonen und Terrassen oder im hellen offenen Wohnraum mit herrlicher Aussicht ins Grüne. Die Einliegerwohnung und der Wellnessbereich ergänzen den Freiraum in Ihrer kostbaren Freizeit.

Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine Doppelgarage zur Verfügung. Von hier aus erreichen Sie das Gartengeschoss mit dem Eingang zur ca. 60 m² großen Einliegerwohnung. Auch diese Wohnung verfügt über eine außerordentlich große Terrasse und sehr helle Wohnräume mit Tageslicht.

Im Erdgeschoss befindet sich der Haupteingang in die traumhaften Wohnräume dieses herrlich gelegenen Wohnhauses. Fast von jedem Standpunkt aus genießen Sie eine Aussicht ins Grüne. Die offenen Wohnräume, ein Schlafzimmer und Bad ermöglichen Ihnen das "Wohnen auf einer Ebene".

Im Dachgeschoss bieten Ihnen zwei weitere große Räume und ein Bad eine flexible Nutzung. Wie erwartet haben Sie vom Balkon im Dachgeschoss eine traumhafte Aussicht.

Direkt am Grundstück besteht eine Obstbaumwiese mit ca. 633 m², welche Sie auf Wunsch mitbenutzen und bewirtschaften können.

Property ID: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Details of amenities

- Huf-Haus
- traumhafte Aussicht
- große Balkone und Terrassen
- gefühlte Alleinlage
- offenes Wohnen
- möbliert
- inkl. 2 Einbauküchen
- Sicherheitstechnik, digital steuerbar
- elektr. Rolladen
- Einliegerwohnung mit sep. Eingang
- Wellnessbereich mit Sauna, Fitness und Whirlpool
- Holzpelletsheizung mit Solaranlage
- Kaminofen im EG
- Doppelgarage
- auf Wunsch große Obstbaumwiese direkt am Grundstück

Property ID: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

All about the location

Horb am Neckar liegt in einer Höhe von 422 müNN (Rathaus Horb) und 375 - 706 müNN (Gesamtstadt) am östlichen Rande des Nord-Schwarzwalds im oberen Gäu, bei der Einmündung des Grabenbachs in den Neckar. Die gut erhaltene und historische 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 und gehört zum Landkreis Freudenstadt.

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 (25.788 Einw., 07-2024) bildet ein Mittelzentrum innerhalb der Region Nordschwarzwald. Zum Mittelbereich Horb gehören neben der Stadt Horb die Gemeinden Empfingen (4.335 Einw., 12-2023) und Eutingen im Gäu (6.098 Einw., 06-2023).
Durch die Bahnlinie Stuttgart-Singen und die Autobahn A81 ist die Große Kreisstadt Horb überregional hervorragend an 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 Duale Hochschule Baden-Württemberg Stuttgart Campus Horb (ca. 1.000 Studierende).

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

https://www.horb.de/Neubuerger (2025-04)

Property ID: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.5.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 131.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

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