Horb am Neckar / Ihlingen

Erdgeschosswohnung mit herrlicher Aussicht

CODE DU BIEN: 25200004

PRIX D'ACHAT: 150.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 62,98 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25200004 - 72160 Horb am Neckar / Ihlingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25200004 - 72160 Horb am Neckar / Ihlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25200004
Surface habitable	ca. 62,98 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1983
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	150.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25200004 - 72160 Horb am Neckar / Ihlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.12.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	151.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 25200004 - 72160 Horb am Neckar / Ihlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25200004 - 72160 Horb am Neckar / Ihlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25200004 - 72160 Horb am Neckar / Ihlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25200004 - 72160 Horb am Neckar / Ihlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25200004 - 72160 Horb am Neckar / Ihlingen

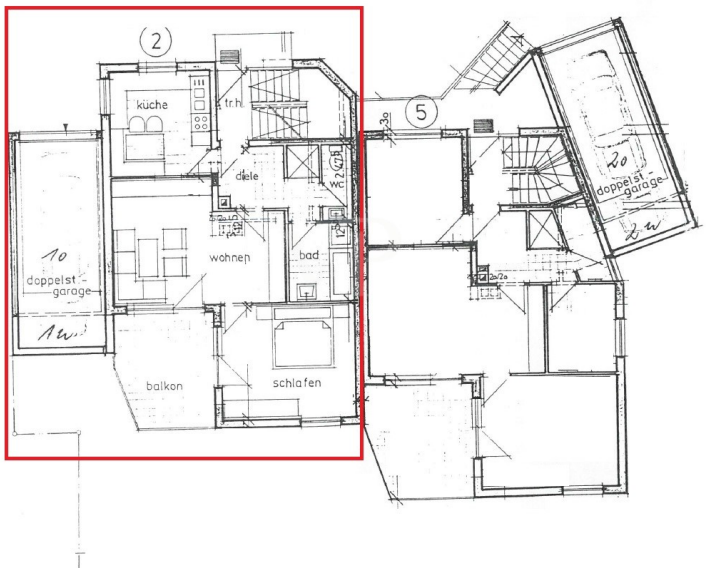
La propriété

CODE DU BIEN: 25200004 - 72160 Horb am Neckar / Ihlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25200004 - 72160 Horb am Neckar / Ihlingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25200004 - 72160 Horb am Neckar / Ihlingen

Une première impression

Zum Verkauf steht eine geräumige 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, die sich in einem Wohngebäude aus dem Jahr 1983 mit 2 weiteren Wohneinheiten (UG + DG) befindet. Diese Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 62,5 m² und wurde speziell für Interessenten mit einem Faible für Umgestaltungsmöglichkeiten konzipiert, da Renovierungsarbeiten getätigt werden können.

Beim Betreten der Erdgeschoss-Wohnung erwartet Sie ein stufenloser Zugang, der den Wohnkomfort erheblich steigert. Der Flur führt direkt in den offenen und hellen Wohnbereich, der sich durch seine großzügige Raumgestaltung auszeichnet und Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon, der Ihnen eine beeindruckende Aussicht ins Neckartal bietet und zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung umfasst ein Schlafzimmer, das ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank und ein Doppelbett bietet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, was sowohl für ein schnelles Duschen als auch für ein erholsames Bad geeignet ist. Ein Waschbecken sowie ein separates WC ergänzen die sanitären Einrichtungen im Erdgeschoss. Ein gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum befindet sich im Untergeschoss, ebenso wie ein praktischer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Zudem gibt es einen Gartenausgang im UG, der direkten Zugang zu den Außenanlagen ermöglicht.

Die Einbauküche gehört zur Ausstattung der Wohnung und bietet Funktionalität, um Ihre Kochbedürfnisse zu erfüllen. Sie ist kompakt gehalten, bietet aber dennoch ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche. Die Modernisierung der Bodenbeläge ist notwendig, diese wurden bereits im Schlaf- und Wohnzimmer ausgebaut.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist der im Kaufpreis inbegriffene Garagenstellplatz als Doppelparker, der für den Komfort von Fahrzeugbesitzern sorgt.

Diese Wohnung bietet Potenzial für Käufer, die sich nicht scheuen, eigene Vorstellungen und Ideen in die Renovierung einzubringen, um sie in ein individuelles und gemütliches Zuhause zu verwandeln. Durch die ruhige Lage mit Aussicht ist diese Wohnung ein Erholungsort, aber dennoch gut an öffentliche Verkehrsmittel angebunden und bietet alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in der naheliegenden Kernstadt von Horb am Neckar.

Mit einer soliden Grundstruktur, einem attraktiven Außenbereich und der Möglichkeit, persönliche Vorstellungen zu verwirklichen, eignet sich diese Immobilie ideal für Singles oder Paare, die ein Eigenheim mit großem Potenzial suchen. Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese interessante Immobilie persönlich vorzustellen.

CODE DU BIEN: 25200004 - 72160 Horb am Neckar / Ihlingen

Détails des commodités

- 2-Zimmer-Wohnung
- Erdgeschoss-Wohnung mit stufenlosem Zugang
- Garagenstellplatz als Doppelparker (1 Stellplatz)
- Einbauküche
- großzügiger Balkon mit herrlicher Aussicht ins Neckartal
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Waschbecken
- separates WC
- Waschmaschinenraum im UG
- Kellerraum im UG
- Gartenausgang im UG

CODE DU BIEN: 25200004 - 72160 Horb am Neckar / Ihlingen

Tout sur l'emplacement

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)

Ihlingen, einer der 17 Teilorte von Horb am Neckar, liegt etwa 3 km von der Kernstadt Horbs entfernt. In der Kernstadt finden Sie alle Dinge für den täglichen Bedarf und die ärztliche Versorgung. Horb mit allen Teilorten bietet eine hervorragende Kinderbetreuung und eine Vielzahl von schulischen Institutionen in allen Sparten.

CODE DU BIEN: 25200004 - 72160 Horb am Neckar / Ihlingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 151.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODE DU BIEN: 25200004 - 72160 Horb am Neckar / Ihlingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eckhard Schäffner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com