Horb am Neckar

Huf-Haus im Grünen

VP azonosító: 25200011

BÉRLETI DÍJ: 1.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 270 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 752 m²

VP azonosító: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Áttekintés

VP azonosító	25200011
Hasznos lakótér	ca. 270 m²
Teto formája	Nyeregteto
AZ INGATLAN ELÉRHETO	01.08.2025
Szobák	8
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1979
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.900 EUR
További költségek	180 EUR
Ház	Családi ház
Modernizálás / Felújítás	2012
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.05.2031
Energiaforrás	Vegyes tüzelésu (pellet)

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	131.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

VP azonosító: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Az ingatlan

VP azonosító: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

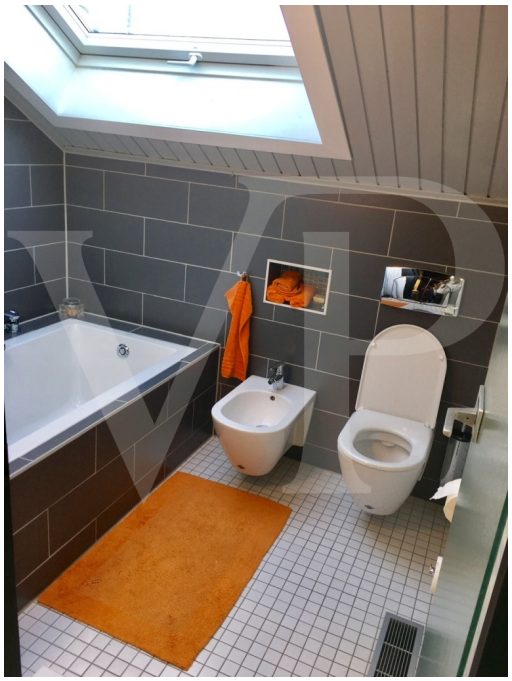
Az ingatlan

VP azonosító: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Az ingatlan

VP azonosító: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Az ingatlan



VP azonosító: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Az ingatlan

VP azonosító: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Az ingatlan

VP azonosító: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Minden a helyszínrol

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)

VP azonosító: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Eckhard Schäffner

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com