

# Exposé

## Wohnung in Horb - Dettingen

**Barrierefreie OG - Wohnung, hell, offen gestaltet, hier fühlt man sich einfach Wohl.**



Objekt-Nr. OM-404730

### Wohnung

Verkauf: **379.800 €**

Ansprechpartner:  
Dieter Kopp

Kreuzstraße 47  
72160 Horb - Dettingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	93,25 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Suchen Sie ein Zuhause oder eine wertbeständige Geldanlage, die modernes Design und eine warme Atmosphäre vereint? Diese lichtdurchflutete 2,5-Zimmer-Wohnung ist perfekt für Paare oder alle, die großzügigen Wohnraum mit Stil und Komfort schätzen!

### Highlights der Wohnung

- Wohnfläche: 93,25m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2,5
- Großzügiger überdachter Balkon

### Ausstattung & Merkmale

- Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- Energieeffizient: KfW-55-Standard für niedrige Energiekosten
- Fußbodenheizung: Individuell steuerbar in jedem Raum
- Hochwertige Materialien: Vinylboden, exklusive Sanitärausstattung
- Netzwerkanschlüsse in allen Zimmern
- Parkmöglichkeit: Stellplatz verfügbar

### Verfügbarkeit & Besichtigung

Diese traumhafte Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden.

Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für alle Fragen gerne zur Verfügung.

(per Mail oder auch gerne telefonisch)

Ansprechpartner: Herr Kopp 0175 / 2094326

## Ausstattung

### Ausstattung:

- gehobene Ausstattung
- Bauausführung mit den besten

Handwerkern aus der Region

garantiert Ihnen

Top-Qualität und Wertbeständigkeit

- hochwertige Fenster mit 3-fach Verglasung /

Isolierglasfenster

- modernste Zentralheizungstechnik

mit regenerativer und kostensparender

Heiztechnik, unabhängig von Öl oder Gas

- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Handtuchheizkörper im Bad
- großzügige Fensterflächen
- Natursteinsimsen
- separater Abstellraum in der Wohnung
- Gesundes Wohnraumklima aufgrund hochwertigem Rotkalk-Innenputz
- Ökologische massive Bauweise mit Tonziegelmauerwerk
- hochwertige Bauweise in KFW Effizienzhaus 55 Standard.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

Lage: Horb am Neckar - Dettingen

Dettingen ist nur wenige Minuten von Horb entfernt, bietet die perfekte Mischung aus ruhigem Wohnen und städtischer Infrastruktur.

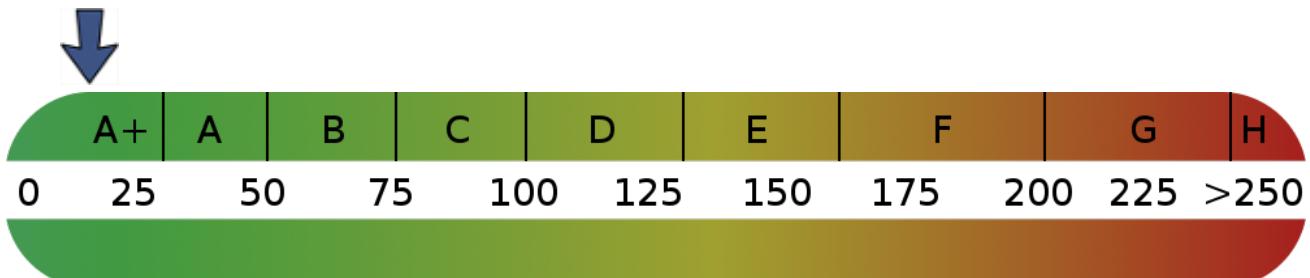
- Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und ein lebendiges Vereinsleben
- Freizeit: Lokale Veranstaltungen wie das Tennisturnier und Natur in direkter Nähe
- Besonderheit: Historisches Flair und zahlreiche Handwerksbetriebe vor Ort

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

