

# Exposé

## Wohnung in Horb

**Großzügige, lichtdurchflutete und barrierefreie OG - 3,5  
Zimmer Wohnung, einfach zum Wohlfühlen**



Objekt-Nr. OM-415337

### Wohnung

Vermietung: **1.240 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dieter Kopp

72160 Horb  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |                    |              |                 |
|-------------------|--------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr           | 2024               | Übernahme    | sofort          |
| Zimmer            | 3,50               | Schlafzimmer | 2               |
| Wohnfläche        | 99,81 m²           | Badezimmer   | 1               |
| Energieträger     | Luft- /Wasserwärme | Heizung      | Fußbodenheizung |
| Summe Nebenkosten | 150 €              |              |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Suchen Sie ein Zuhause, das modernes Design und eine warme Atmosphäre vereint? Diese lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung ist perfekt für Paare oder alle, die Wohnraum mit Stil und Komfort schätzen!

- Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon
- großzügiger Küchenbereich
- Tageslichtbad mit Dusche und separatem Gäste-WC
- Energieeffizient: KfW-55-Standard für niedrige Energiekosten
- Fußbodenheizung: Individuell steuerbar in jedem Raum
- Hochwertige Materialien: Vinylboden, exklusive Sanitärausstattung
- Netzwerkan Anschlüsse in allen Zimmern
- Parkmöglichkeit: Tiefgaragenplatz verfügbar, der gerne dazugemietet werden kann.

Stellplatz = 35,--€/Monat

Tiefgaragenstellplatz = 55,--€/Monat

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

- 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 in den Bädern
- hochwertiger Bauausführung
- Balkon / Terrasse, Vollbad, Gäste-WC, bodengleiche Dusche und vieles mehr...

- großzügige Fensterflächen
- Wohnungen mit Terrasse
- Natursteinsimsen
- separater Abstellraum
- Gesundes Wohnraumklima
- Ökologische massive Bauweise mit

Tonziegelmauerwerk

-hochwertige Bauweise in KFW Effizienzhaus 55 Standard.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Horb am Neckar. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Bäckereien, Supermärkte und ein Café. Einkaufszentrum - Grundschule und Kindergarten sind vorhanden. Einige gute medizinische Versorgung und verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. einige Fitnessstudios) erreichen Sie ebenfalls im näheren Umkreis.

Die Ortschaft Bildechingen liegt 3,5 km nordöstlich von Horb am Neckar am Südwestrand des oberen Gäus bzw. am östlichen Rande des Nordschwarzwalds auf einer Höhe von 504 m ü. NN und hat ungefähr 2.200 Einwohner.

**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/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A           |



## Exposé - Galerie



Musterfoto / nicht möbliert

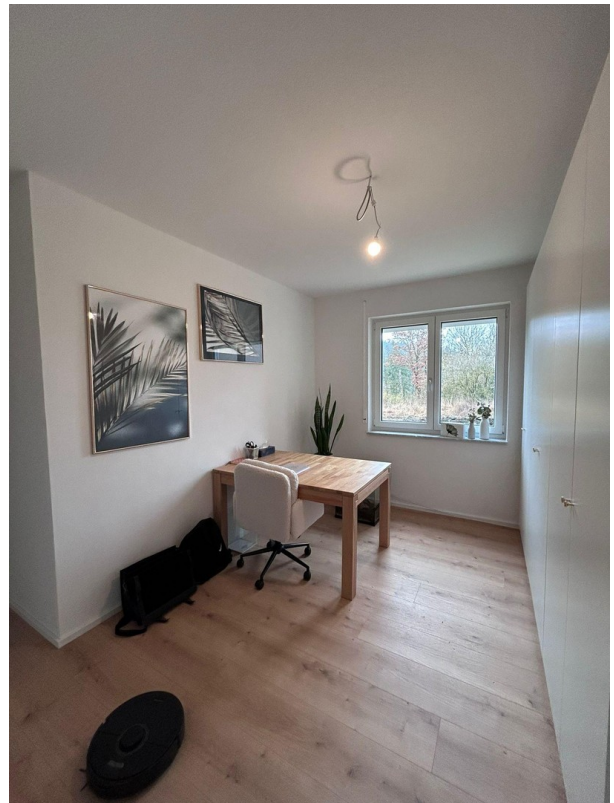
# Exposé - Galerie



Musterfoto / nicht möbliert

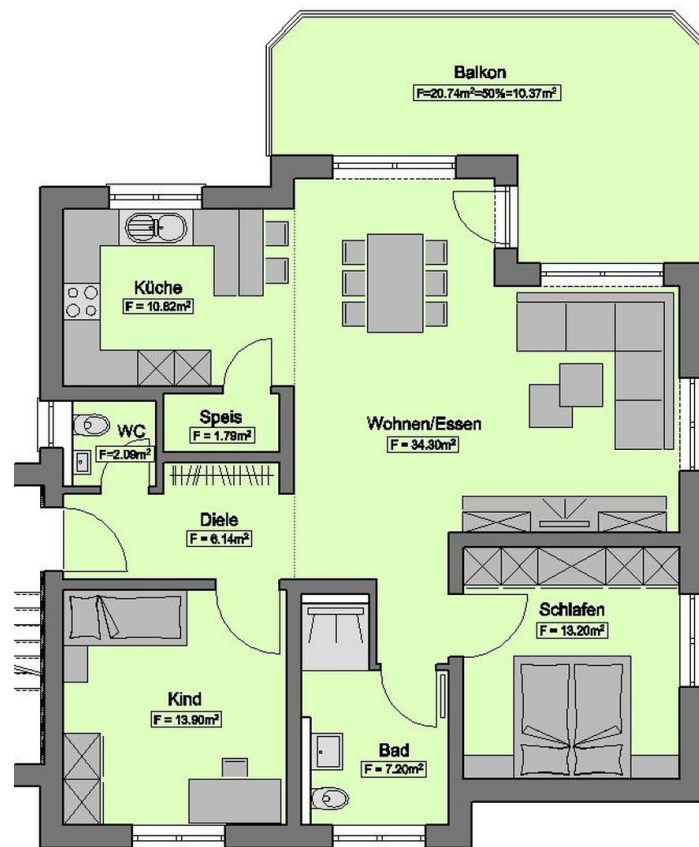


Musterfoto / nicht möbliert



Musterfoto / nicht möbliert

# Exposé - Galerie



Grundriss



Ansicht