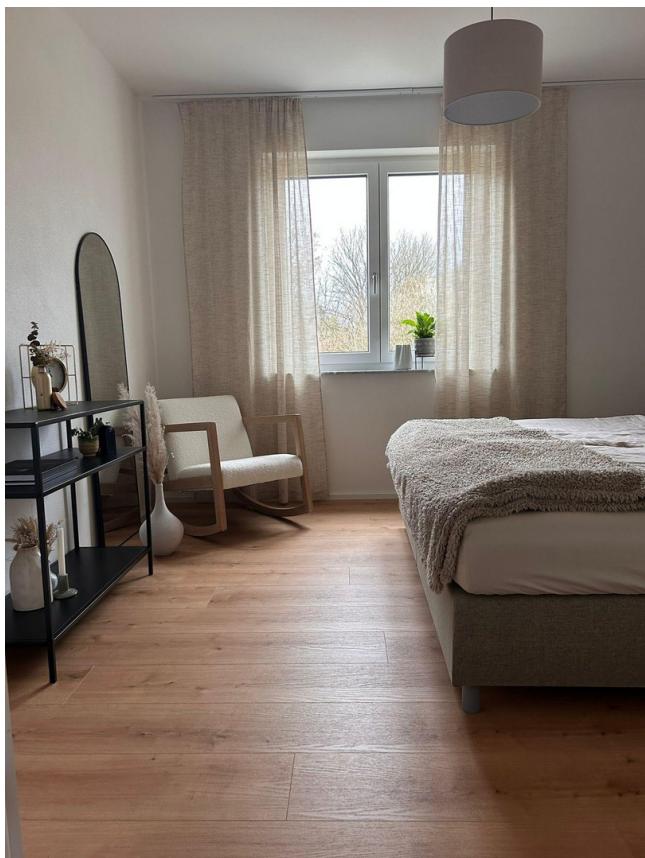


# Exposé

## Erdgeschoßwohnung in Horb

**Hochwertige - Barrierefreie EG - Neubauwohnung, hell,  
offen gestaltet zum Wohlfühlen**



Objekt-Nr. OM-415351

### Erdgeschoßwohnung

Verkauf: **349.800 €**

Ansprechpartner:  
Dieter Kopp

72160 Horb  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	81,99 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

### Highlights der Wohnung

- Wohnfläche: 81,99 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2,5
- Großzügiger Balkon

### Ausstattung & Merkmale

- Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Tageslichtbad mit Dusche und separatem Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche
- Energieeffizient: KfW-55-Standard für niedrige Energiekosten
- Fußbodenheizung: Individuell steuerbar in jedem Raum
- Hochwertige Materialien: Vinylboden, exklusive Sanitärausstattung
- Netzwerkanschlüsse in allen Zimmern (Glasfaseranschluss)
- Parkmöglichkeit: Stellplatz oder Tiefgaragenplatz 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 in den Bädern
- großzügige Fensterflächen
- Gäste-WC, bodengleiche Dusche
- Natursteinsimsen
- separater Abstellraum
- Gesundes Wohnraumklima aufgrund hochwertigem Rotkalk-Innenputz
- Ökologische massive Bauweise mit Tonziegelmauerwerk
- hochwertige Bauweise in KFW Effizienzhaus 55 Standard.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

## 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 Versorgungen 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 (im Umkreis von 5 km):

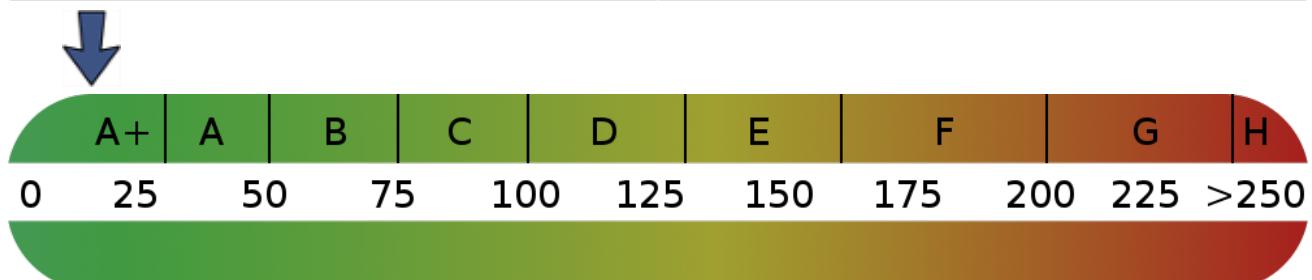
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

**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

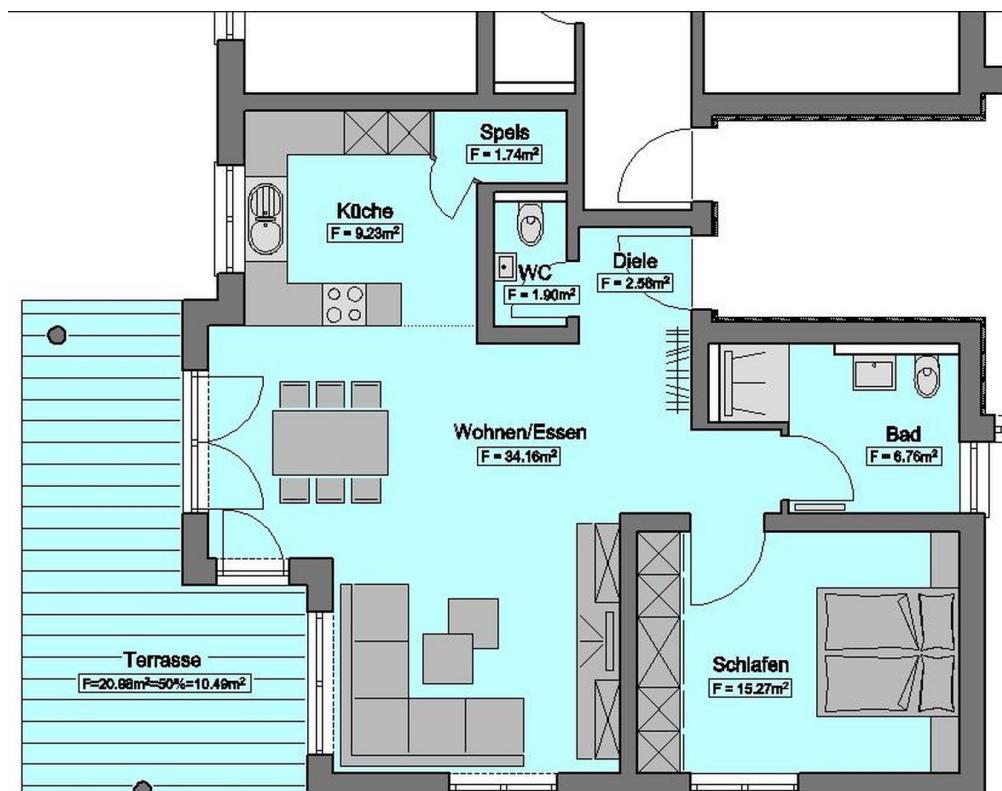


Musterfoto / nicht möbliert

# Exposé - Galerie



Musterfoto / nicht möbliert



# Exposé - Galerie

