

# Exposé

## Wohnung in Horb am Neckar

### Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & TG-Stellplatz in Bildechingen



Objekt-Nr. OM-425436

#### Wohnung

Verkauf: **179.999 €**

Ansprechpartner:  
Maximilian Batt

72160 Horb am Neckar  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	281 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich in einem soliden Mehrfamilienhaus und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine wertstabile Immobilie in guter Lage suchen.

Der offen geschnittene Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Entspannen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon, der zum Verweilen einlädt.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet genügend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank.

Ein weiterer Pluspunkt: Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken garantiert.

## Ausstattung

- 2 helle Zimmer mit gut nutzbarem Grundriss
- Balkon mit angenehmer Ausrichtung
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Ruhige Wohnlage
- Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger
- Gute Vermietbarkeit

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich hervorragend als Kapitalanlage mit nachhaltigem Vermietungspotenzial.

Dank der gefragten Wohnungsgröße, des funktionalen Grundrisses, des Balkons sowie des Tiefgaragenstellplatzes besteht eine sehr gute und konstante Vermietbarkeit.

Ein zusätzlicher Standortvorteil ist die Nähe zur Dualen Hochschule in Horb sowie zu großen Arbeitgebern wie BOSCH.

Diese sorgen dauerhaft für Nachfrage durch Studierende, Berufseinsteiger und Fachkräfte, was das Objekt besonders attraktiv für die Vermietung macht.

Die 2-Zimmer-Wohnung spricht eine breite und stabile Zielgruppe (Singles, Paare, Pendler) an und ermöglicht langfristig planbare Mieteinnahmen bei gleichzeitig guter Wertstabilität.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Bildechingen, einem beliebten und ruhigen Ortsteil mit hoher Lebensqualität.

Die Lage verbindet entspanntes Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein – ideal für alle, die Ruhe schätzen, ohne auf Infrastruktur verzichten zu wollen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer2



Schlafzimmer3

# Exposé - Galerie



Flur1



Flur2

# Exposé - Galerie



Flur3



Bad1

# Exposé - Galerie



Bad2



Bad3



Wohnzimmer1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer2



Wohnzimmer3

# Exposé - Galerie



Balkon



Küche1



Küche2

# Exposé - Galerie



Küche3



Küche4