

# Exposé

## Einfamilienhaus in Horb a.M.

**Traumhaus in Top Lage mit Einliegerwohnung und hohem Ausbaupotential und großem Grundstück**



Objekt-Nr. OM-446787

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **529.800 €**

Ansprechpartner:  
Dieter Kopp

Ihlinger Straße 4/1  
72160 Horb a.M.  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.050,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	195,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Suchen Sie ein neues Zuhause oder eine wertbeständige Kapitalanlage mit hervorragendem Entwicklungspotenzial? Dann bietet Ihnen dieses sehr schöne und gepflegte Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung genau die richtigen Voraussetzungen.

Das Wohnhaus befindet sich in attraktiver Südhanglage und überzeugt durch einen traumhaften Ausblick.

Die Einliegerwohnung wurde im Jahr 2009 an-/ausgebaut und eignet sich ideal zur Vermietung, als Büroeinheit oder als separate Wohneinheit für größere Kinder.

Zwei Garagen runden das Angebot ab.

2009 wurde ebenfalls das Dach saniert und eine Solaranlage zur Heizungsunterstützung installiert.

Ebenfalls wurde die komplette Fassade neu gestrichen.

2011 wurden neue Fenster eingebaut sowie 2012 neue Fensterläden angebracht.

2020 Haustüre von einem regionalen Handwerker erneuert.

Große Fensterflächen im Erd- und Obergeschoss sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohnambiente.

Von der Terrasse genießen Sie sonnige Stunden und eine herrliche Aussicht – perfekte Voraussetzungen für entspannte Momente im Freien.

Dieses besondere Anwesen ist ab sofort bezugsfrei und wartet darauf, Ihr neues Zuhause oder Ihre nächste Investition zu werden.

Kontaktieren Sie uns gerne für eine Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für Fragen jederzeit zur Verfügung – per E-Mail oder telefonisch.

Ansprechpartner:

Herr Kopp

0175 / 2094326

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Lage

Horb am Neckar liegt im Südwesten Baden-Württembergs, eingebettet in eine der reizvollsten Landschaften der Region – am Übergang zwischen dem Schwarzwald und dem Oberen Gäu. Das tief eingeschnittene Neckartal prägt das Stadtbild und verleiht Horb eine außergewöhnliche landschaftliche Atmosphäre mit hohem Erholungswert.

Der historische Stadtkern schmiegt sich malerisch in eine Flussschleife des Neckars, während sich die Wohngebiete auf sonnigen Hochflächen und Hanglagen verteilen und beeindruckende Ausblicke bieten.

Die Höhenlagen zwischen etwa 350 m und über 550 m über NN sorgen für ein angenehmes Klima und eine besondere Wohnqualität.

Mit hoher Nachfrage, die stabile Infrastruktur, die gute Erreichbarkeit sowie das Entwicklungspotenzial der Region machen Horb am Neckar zu einem interessanten Standort für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger.

Trotz der naturnahen Umgebung überzeugt Horb am Neckar durch seine gute Erreichbarkeit: Stuttgart liegt rund 50 km entfernt, Freudenstadt etwa 35 km. Die Kombination aus Ruhe, Natur und städtischer Infrastruktur macht Horb zu einem attraktiven Wohnort für alle, die Lebensqualität und naturnahes Wohnen schätzen.

Horb ist ein bedeutender Verkehrsknoten mit Anschluss an die Bundesstraße B14 sowie an die Gäubahn (Stuttgart–Singen).

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.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

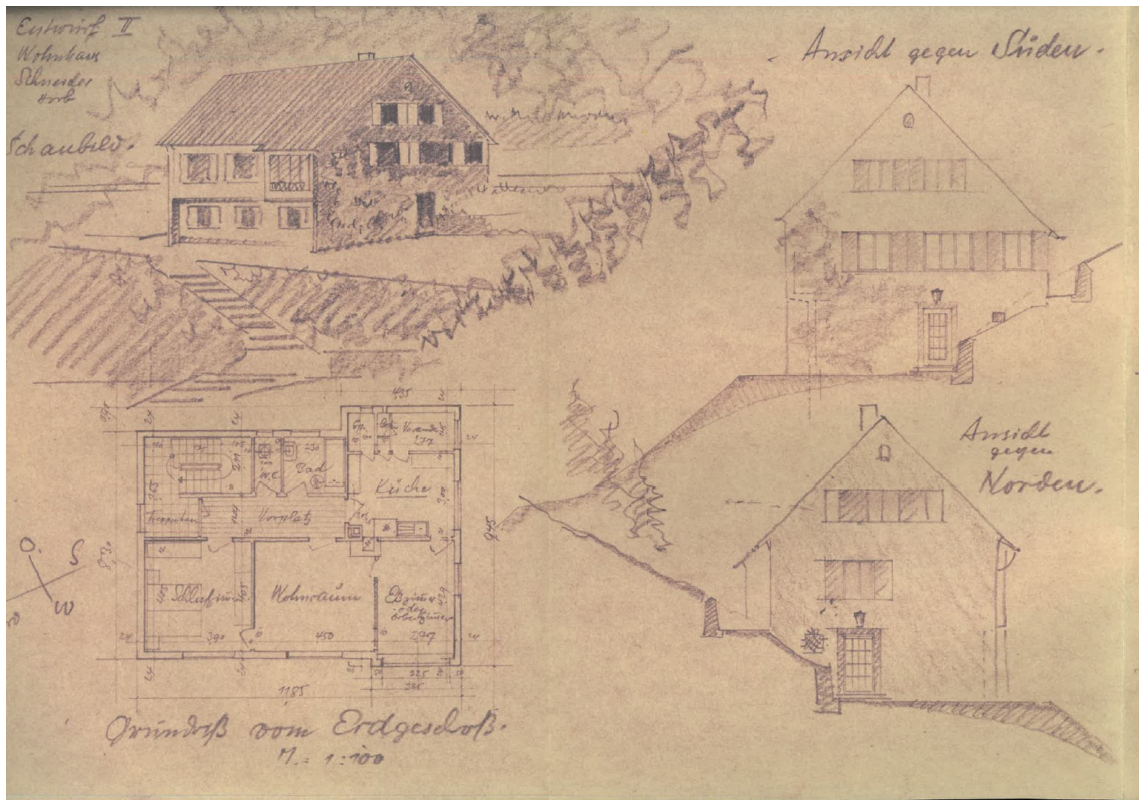
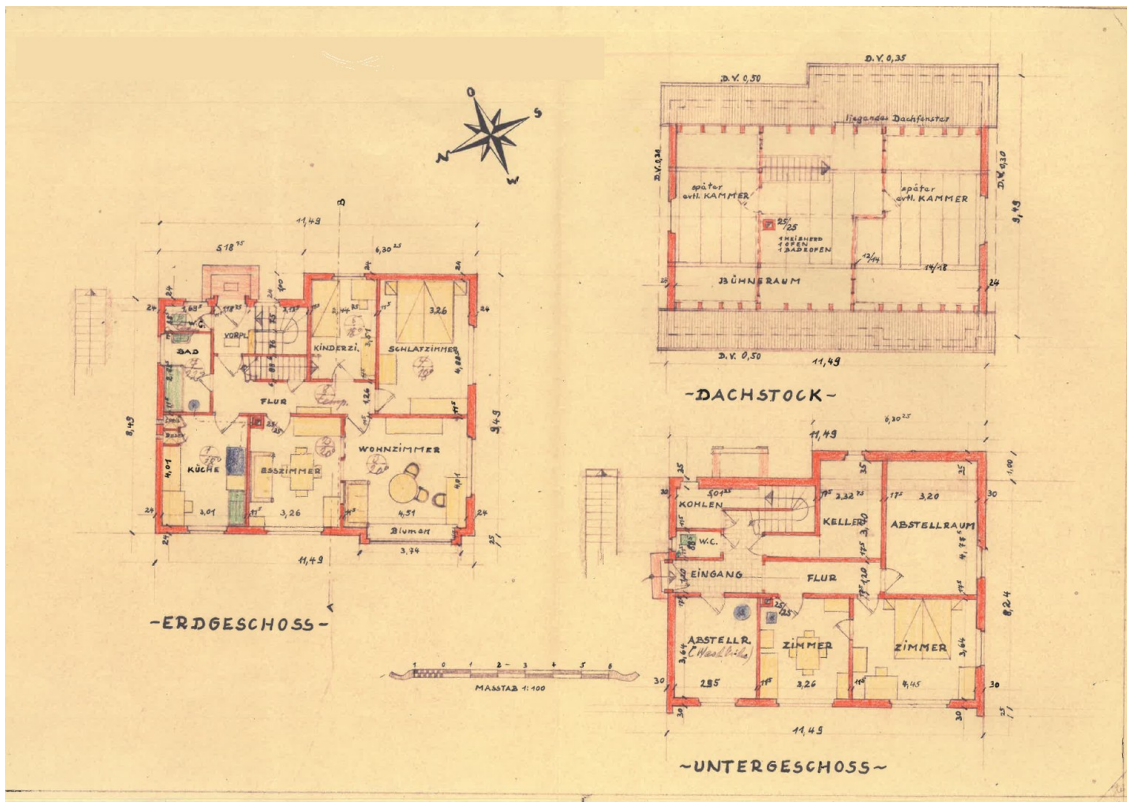


# Exposé - Galerie

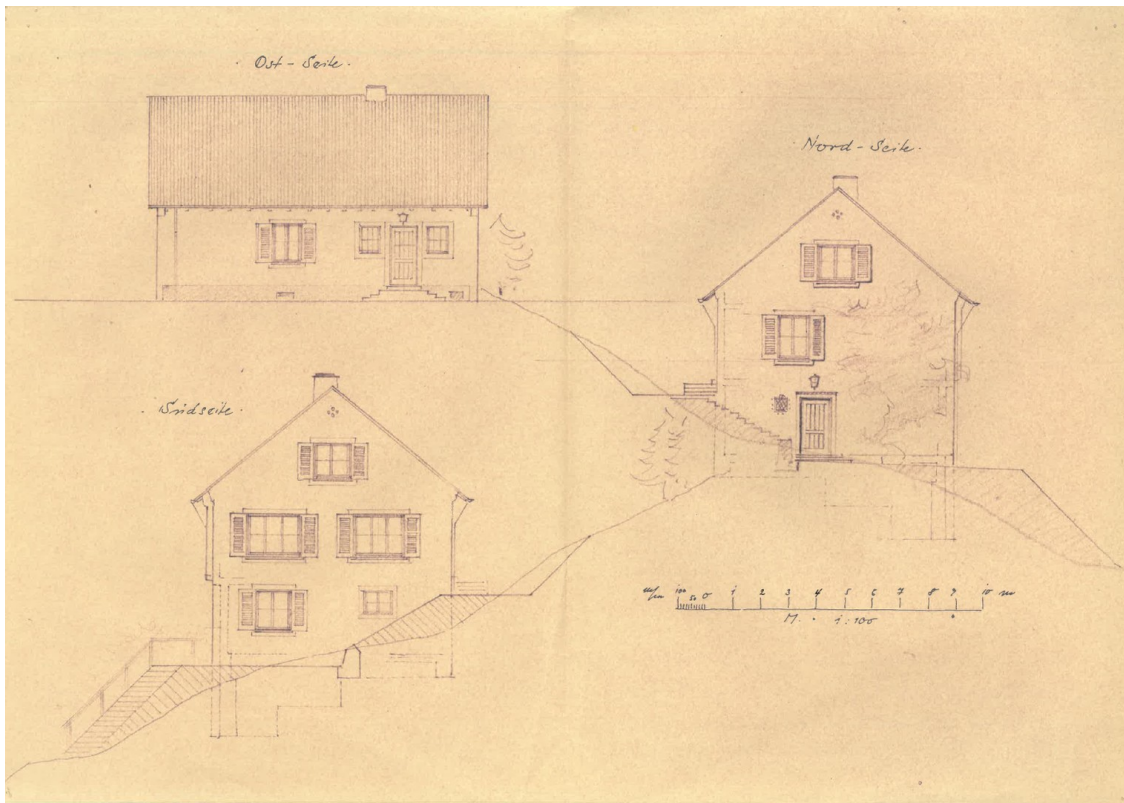
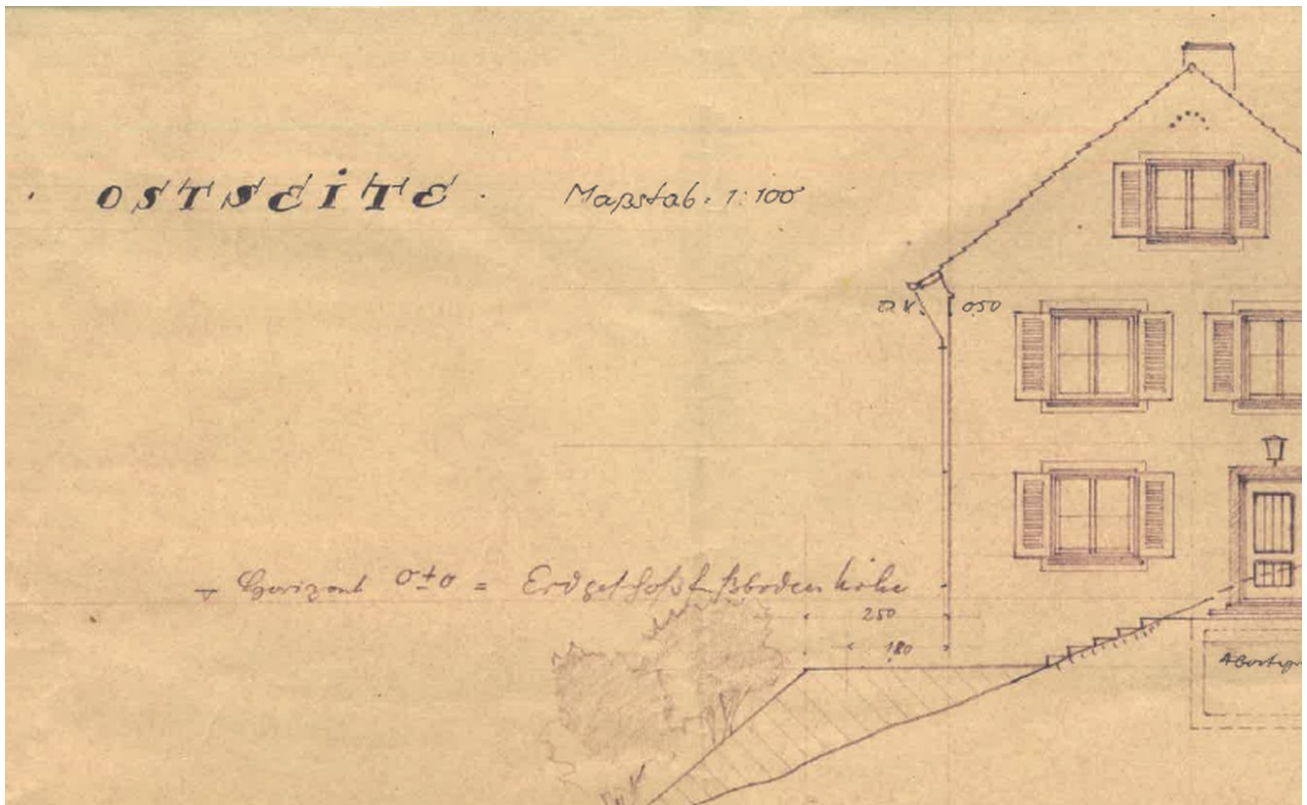




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

