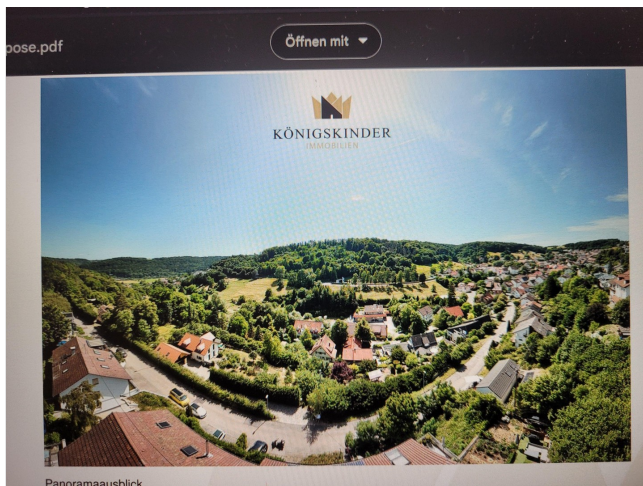


Exposé

Wohnung in Horb Rexingen

**3 x 3,5 ZW, energetisch saniert, hell, freundliche, ruhig,
in Aussichtslage**



Objekt-Nr. OM-459670

Wohnung

Verkauf: **228.000 €**

Ansprechpartner:
Carlo Schittenhelm

Schafblumenhalde 15
72160 Horb Rexingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	15,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Holzpellets	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ohne Maklerprovision, direkt vom Eigentümer.

Sehr schön 2015 neu ausgebaute DG Wohnung in 3 FH, Südwest Hanglage unverbaubar!
Circa 85qm WFL + Nutzfläche 15qm,

nach oben offen auf 4 m: Küche -essen - wohnen.

Niedriger Schlafboden / Bühne über dem Flur und den beiden Schlafzimmer mit Dachfenstern,

EBK Nolte, Bad mit Wanne, separates WC, jeweils mit Tageslicht / Fenster,

tolle Aussichtslage, Dachbalkon auf Süd-West, Kaufpreis 228.000.-,

EG Wohnung 3,5 ZW circa 90qm, siehe Grundriss, grosse teilsüberdachte Terrasse + Gartenanteil, EBK, hell und freundlich, Bad mit Wanne, separates WC,

freiwerdend bis Frühjahr 2027, Kaufpreis 218.000.- ,

OG Wohnung circa 100qm + kleiner Abstellraum EG, mit neuer EBK / Theke, großer Balkon teilsüberdacht, super Aussichtslage, gute Aufteilung, 4.Zimmer möglich, Bad mit Wanne, separates WC, freiwerdend 6 Monate nach Kauf, Kaufpreis 248.000.- ,

Haus wurde saniert 2015 bis 2020.....

separat dazu kaufen: Garage mit Stellplatz davor je 25.000.-,

Ausstattung

energetisch + saniertes 3 FH, Ökofen Brennwert Pellettheizung,

Fassade gedämmt mit Mineralwolle, neue 3 fach verglaste Fenster,

neu angebauter Balkon, neu ausgebaut 2015, Aussensanierung bis 2020 abgeschlossen,

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Der langjährige Mieter / Paar zieht nach Bayern, freiwerdend voraussichtlich ab Oktober 2026,

Besichtigung ab Juni nach Vereinbarung!

Lage

Ortsrandlage von Horb Rexingen in der Schafblumenhalde 15,

300m zum Waldrand Höhenweg nach Horb,

3km weg vom ICE Bahnhof Horb,

direkte Busanbindung Haltestelle Sonne 500m,

ruhige Aussichtslage....

Dorflädle vorhanden,

ebenso Grundschule und 2 Kindergärten....

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

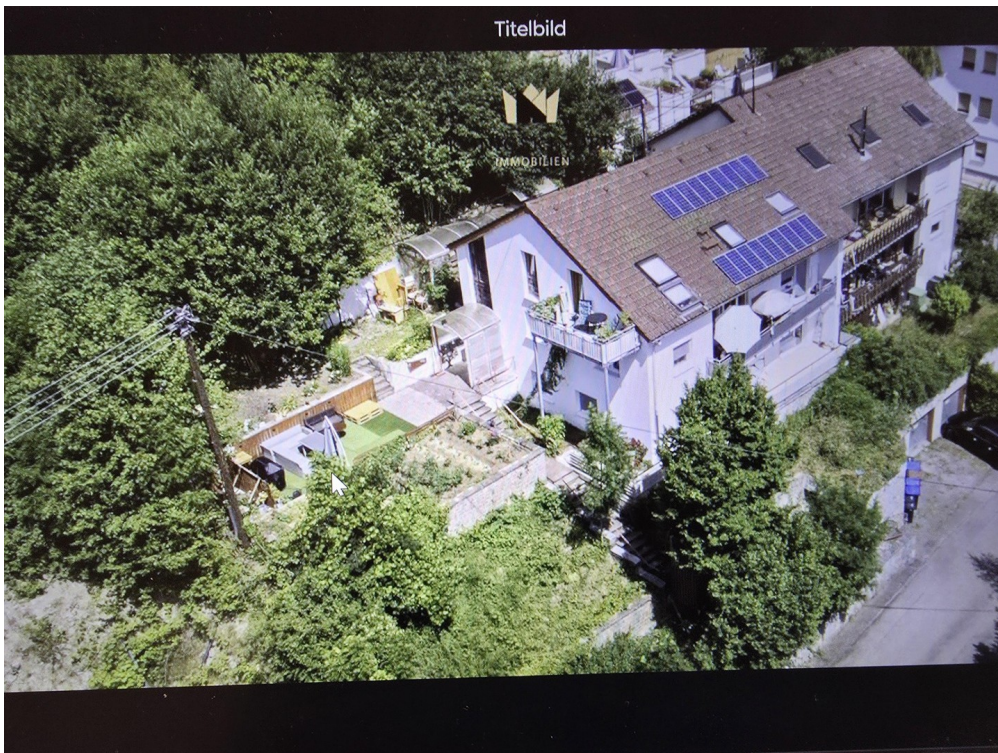
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	101,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht Süd-West

Exposé - Galerie

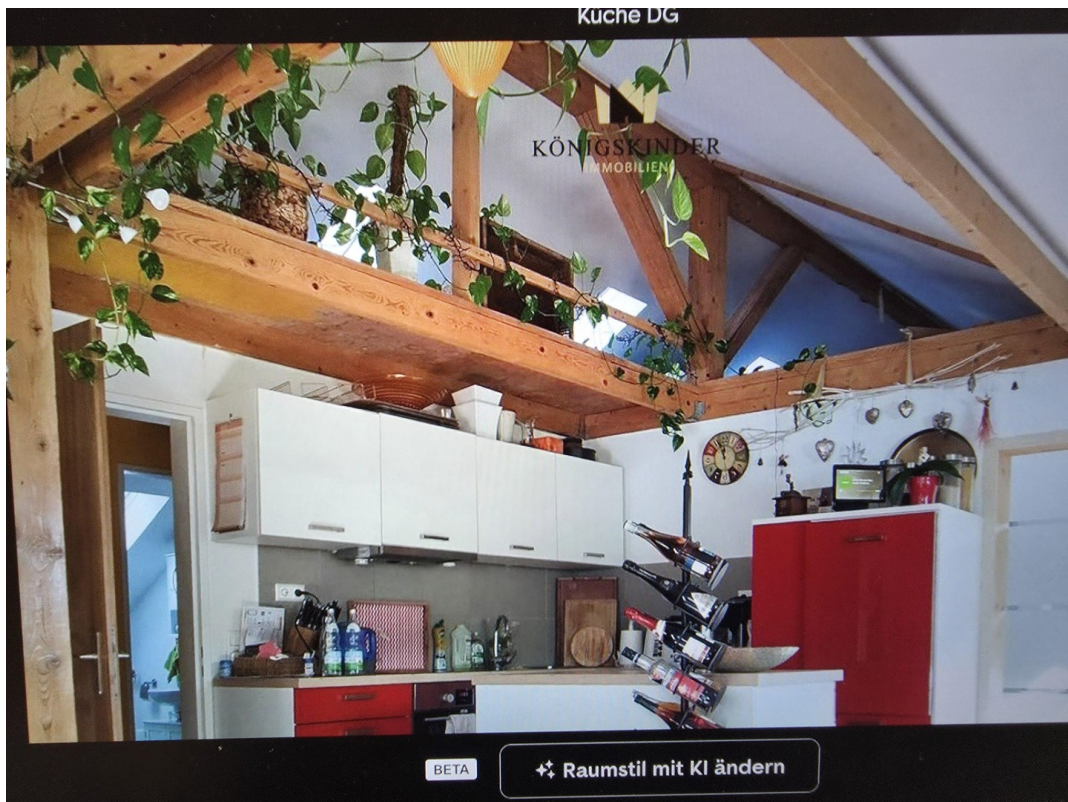


Hausansicht



DG Grundriss

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



EG 90qm mit Gartenanteil



EG Küche - essen

Exposé - Galerie



EG Flur

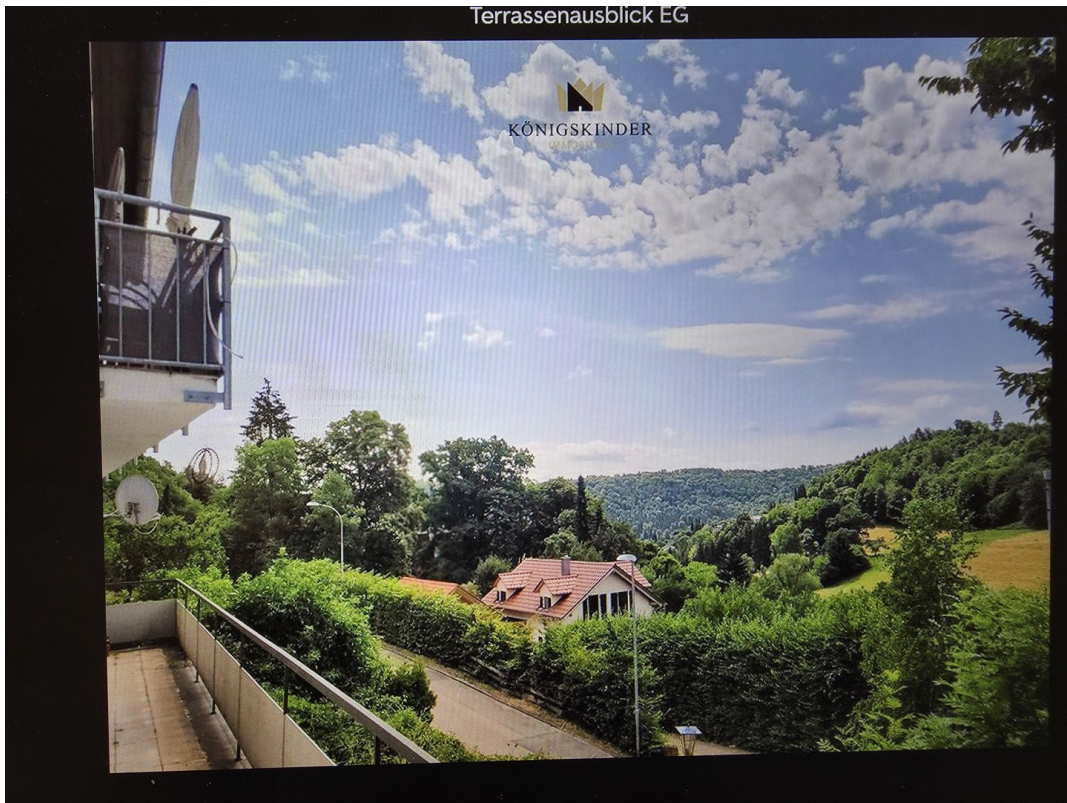


EG Wohnen mit Aussicht

Exposé - Galerie



EG Essplatz oder Büroecke

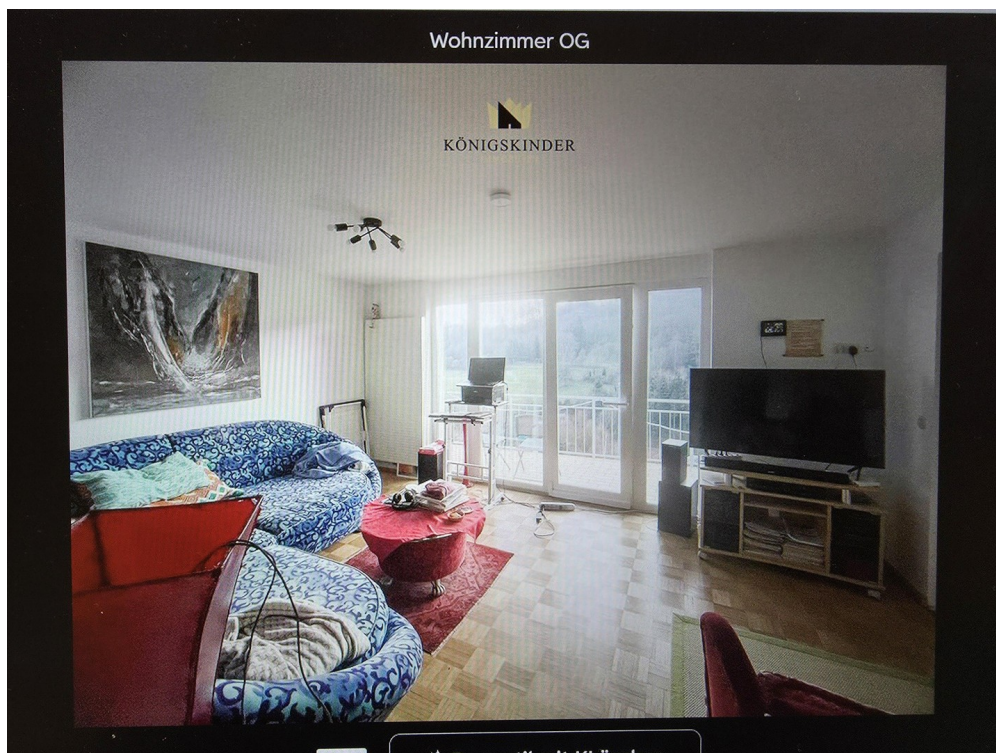


Aussicht EG + Gartenanteil

Exposé - Galerie



OG circa 100qm + Garage



OG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



OG Küche - essen

Exposé - Grundrisse



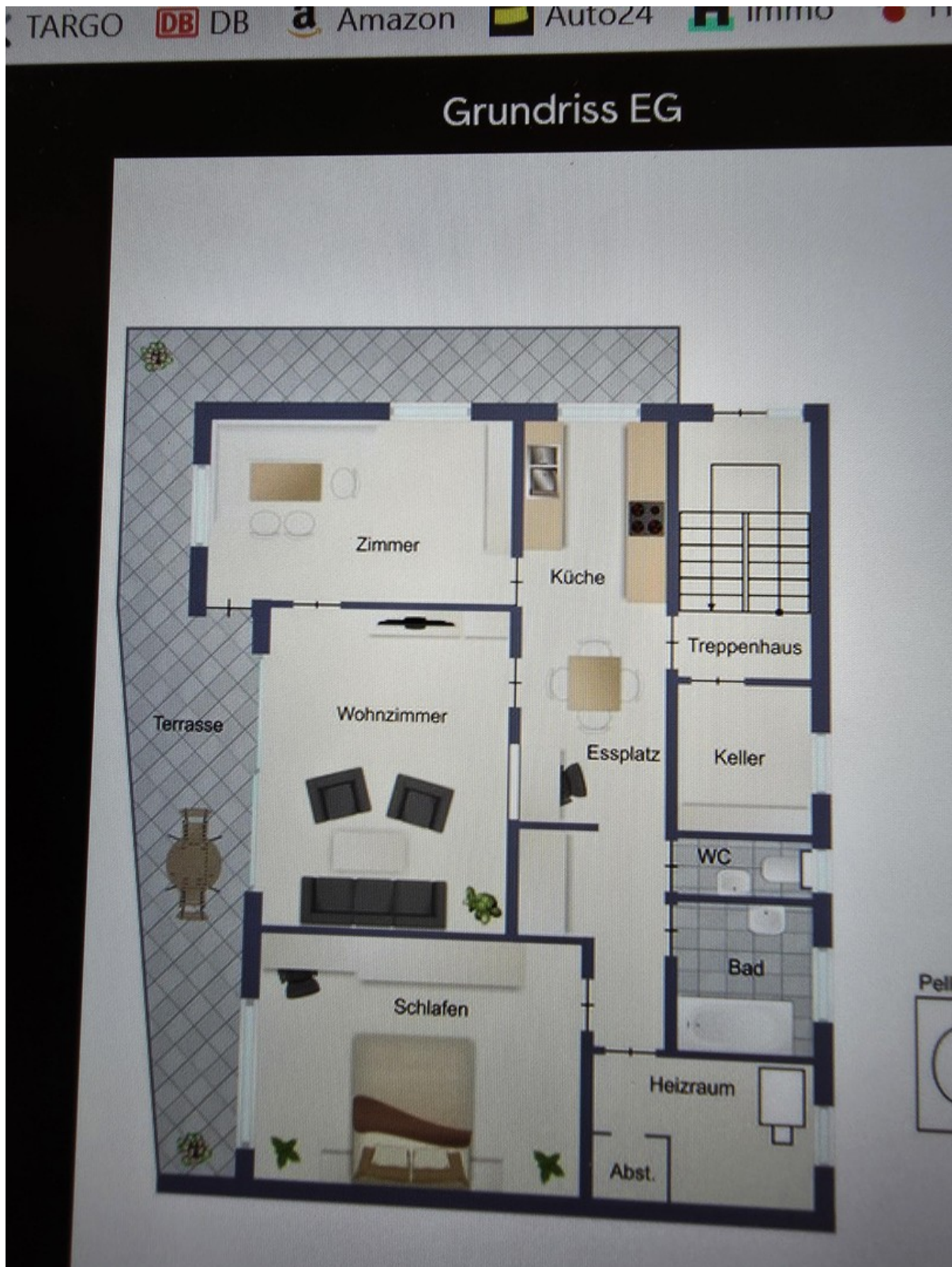
DG mit Balkon + Schlafboden

Exposé - Grundrisse



OG mit grossem Balkon+Abstell

Exposé - Grundrisse



EG mit Gartenanteil