

Exposé

Wohnung in Horb am Neckar

Attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Aufzug & Tiefgarage in Horb a. N. - Innenbilder folgen



Objekt-Nr. OM-465783

Wohnung

Verkauf: **274.000 €**

Ansprechpartner:
Leif Hansen

Ihlinger Straße 116
72160 Horb am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage von Horb am Neckar befindet sich diese gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2002 erbauten Mehrfamilienhauses. Die kleine Hausgemeinschaft mit nur 8 Wohneinheiten sorgt für ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld.

Die Wohnung verfügt über ca. 84 m² Wohnfläche und überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss sowie helle Räume.

Der Wohn- und Essbereich ist mit einem modernen Vinylboden (2025) ausgestattet und bietet direkten Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne.

Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und in den Wohnbereich integriert.

Schlafzimmer sowie das Kinder-/Arbeitszimmer sind mit Laminatboden ausgestattet.

In Küche, Flur, Abstellraum und den beiden Bädern wurden Fliesen verlegt.

Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Das Gebäude ist barrierearm gestaltet und verfügt über einen Aufzug, wodurch die Wohnung für unterschiedliche Lebenssituationen gut geeignet ist. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein fester Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000,- EUR).

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Der Energieverbrauch liegt bei 100,62 kWh/(m²·a). Größere Modernisierungen stehen aktuell nicht an; die Rücklagen der Eigentümergemeinschaft sind sehr solide aufgestellt.

Die aktuellen Mieter, haben auf September 2026 gekündigt und sind Anfang Juli wieder aus ihrem Urlaub zurück. Ab diesem Zeitpunkt können Besichtigungen durchgeführt werden und ich kann Bilder von der Wohnung einstellen.

Bei Fragen gerne jederzeit melden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie liegt in Horb am Neckar in der Ihlinger Straße. Die Stadt bietet eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur und deckt alle Anforderungen des täglichen Bedarfs ab. Durch die zentrale Lage im Landkreis Freudenstadt profitieren Bewohner von einer soliden Erreichbarkeit lokaler Einrichtungen und Verkehrswege.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,62 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung