

Exposé

Einfamilienhaus in Horb am Neckar

Haus in sonniger Lage



Objekt-Nr. OM-467847

Einfamilienhaus

Verkauf: **174.000 €**

Ansprechpartner:
Konstantin Schwarz

72160 Horb am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1925	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	1.084,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	125,00 m ²	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen ein freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten in einem Teilort von Horb am Neckar.

Das charmante Haus mit eigenständigem Charakter aus dem Jahr 1925 hat eine Wohnfläche von rund 125 Quadratmeter, verfügt über fünf Zimmer, dazu eine Essküche mit Eckbank-Platz und ein renoviertes Bad mit Elektroboiler. Im EG kann eine kleine Wohneinheit (zwei Zimmer) abgetrennt werden, Ausbaupläne liegen vor.

Das Gebäude hat eine solide Substanz, ist aber sanierungsbedürftig, dazu liegt ein aktuelles und umfassendes Gutachten vor. Das Haus verfügt über eine einfache Ausstattung. Die Beheizung erfolgt durch Einzelöfen (Holz/Öl, Energiebedarf F, Ausweis in Vorbereitung). Einschränkungen durch Denkmalschutz existieren nicht.

Neben dem Haus befindet sich ein großer Holzschuppen.

Das Gebäude selbst steht im Grünen auf einem rund 1000 Quadratmeter großen Hanggrundstück mit Obstbäumen, ein großes Gartenstück ist eben. Eine Flächenteilung ist möglich, eine zusätzliche Bebauung (weiteres EFH) rechtlich abgesichert.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad

Lage

Das Haus liegt in einem Teilort von Horb am Neckar, der über zwei Kindergärten, verlässliche Grundschule (Mittagessen), Allgemeinmediziner, Bäckereifiliale, Gasthaus und ein vielfältiges Vereinsleben verfügt. Horb mit dem umfassenden Einkaufs- und Schulangebot samt Hallenbad ist fünf Autominuten entfernt, die A 81 erreicht man in zehn Minuten.

Bei Interesse melden Sie sich gerne unter 0171 2775413 mit der Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Am Haus gilt Tempo 30



Großer, ebener Garten

Exposé - Galerie



Gedämmter Anbau, Südwest



Holzfassade und -läden

Exposé - Galerie



Eingang mit Schattenplatz



Blick zur Wohnküche

Exposé - Galerie



Kleine Stube



Großes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit Sitzplatz



Schlafzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Renoviertes Bad



Zimmer DG

Exposé - Galerie



Dachfirst Richtung SO



Exposé - Galerie

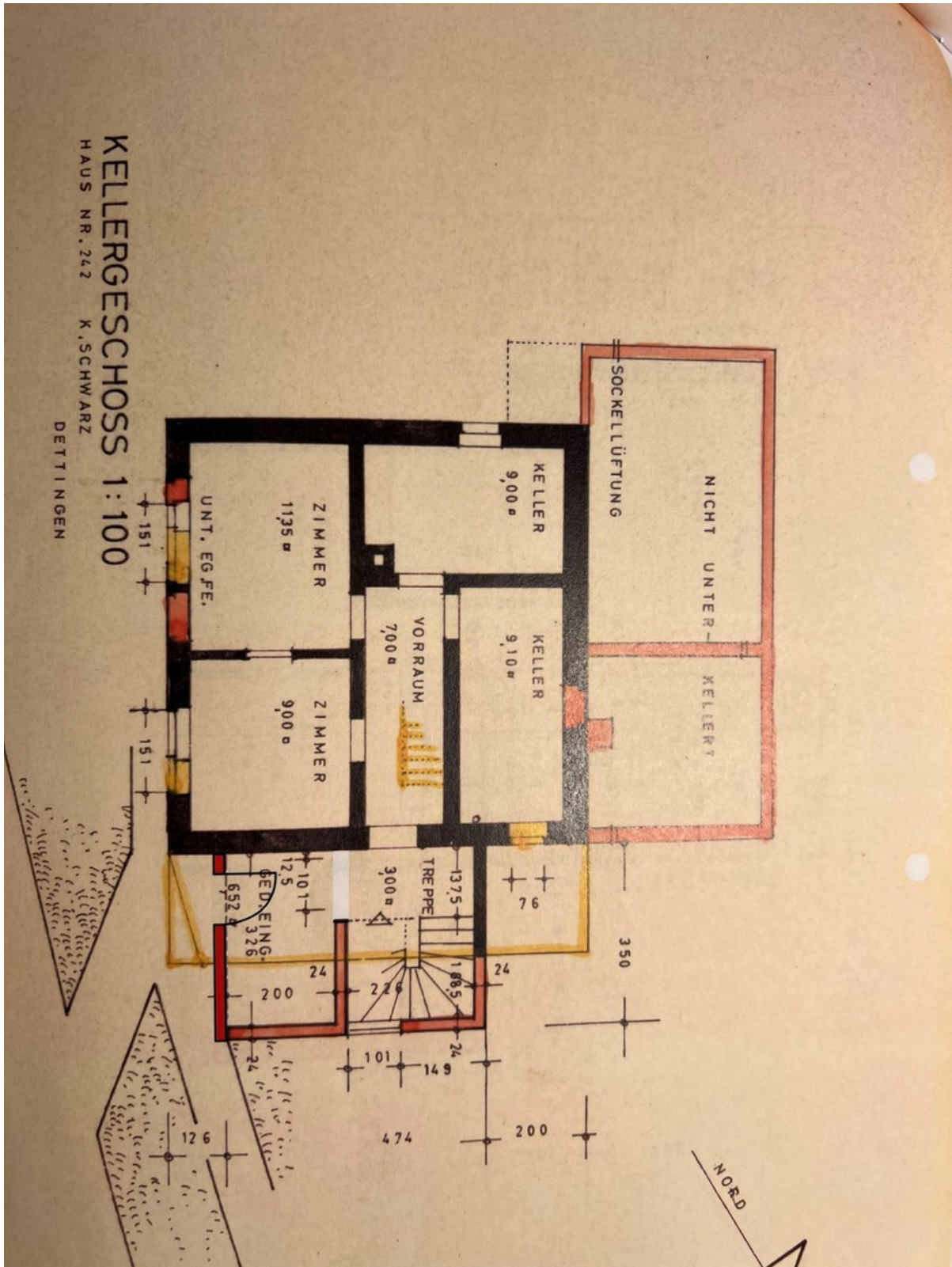


Dieses Haus ist ein Kleinod...



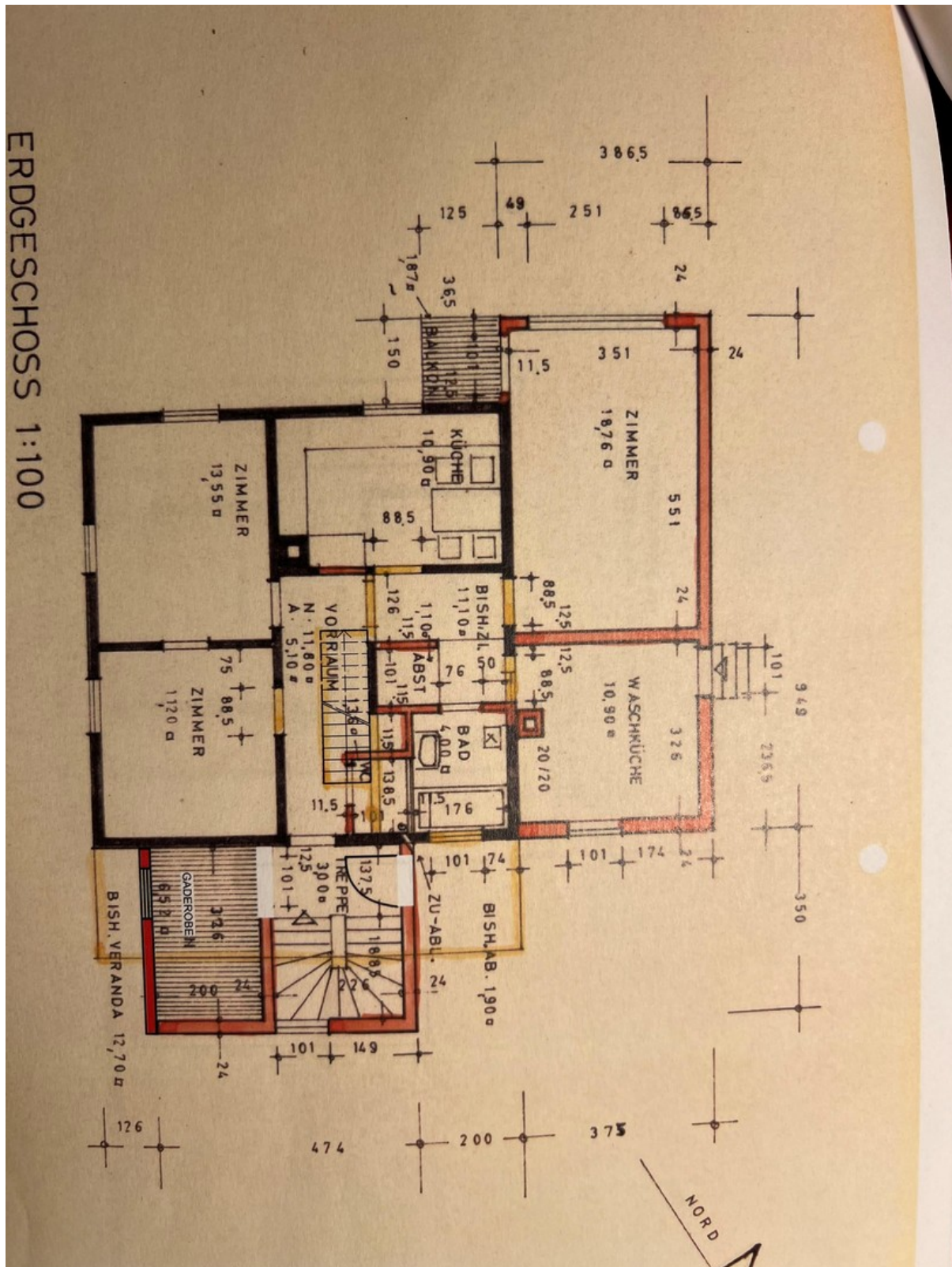
das sich auf Sanierung freut

Exposé - Grundrisse



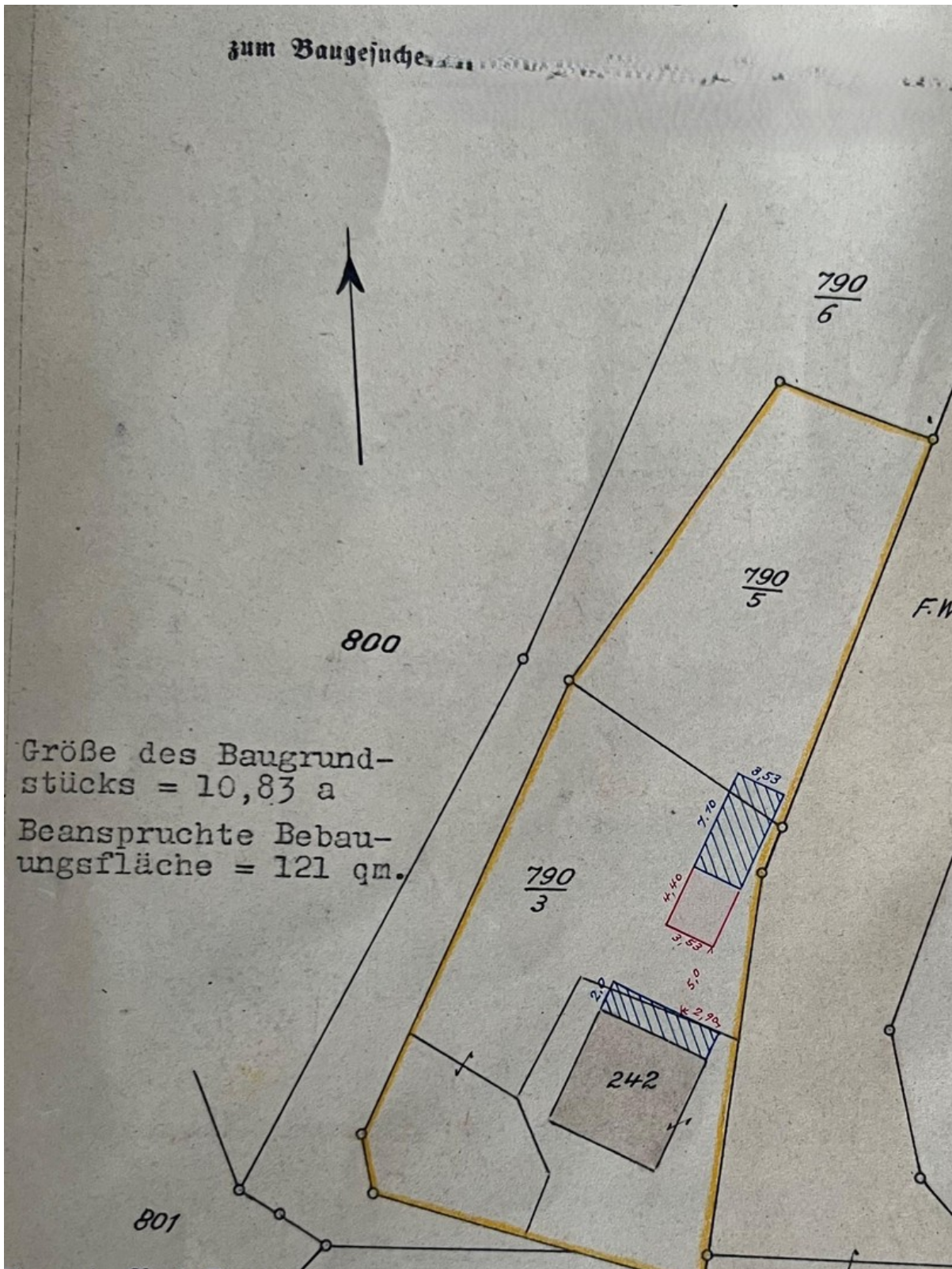
EG

Exposé - Grundrisse



1. OG

Exposé - Grundrisse

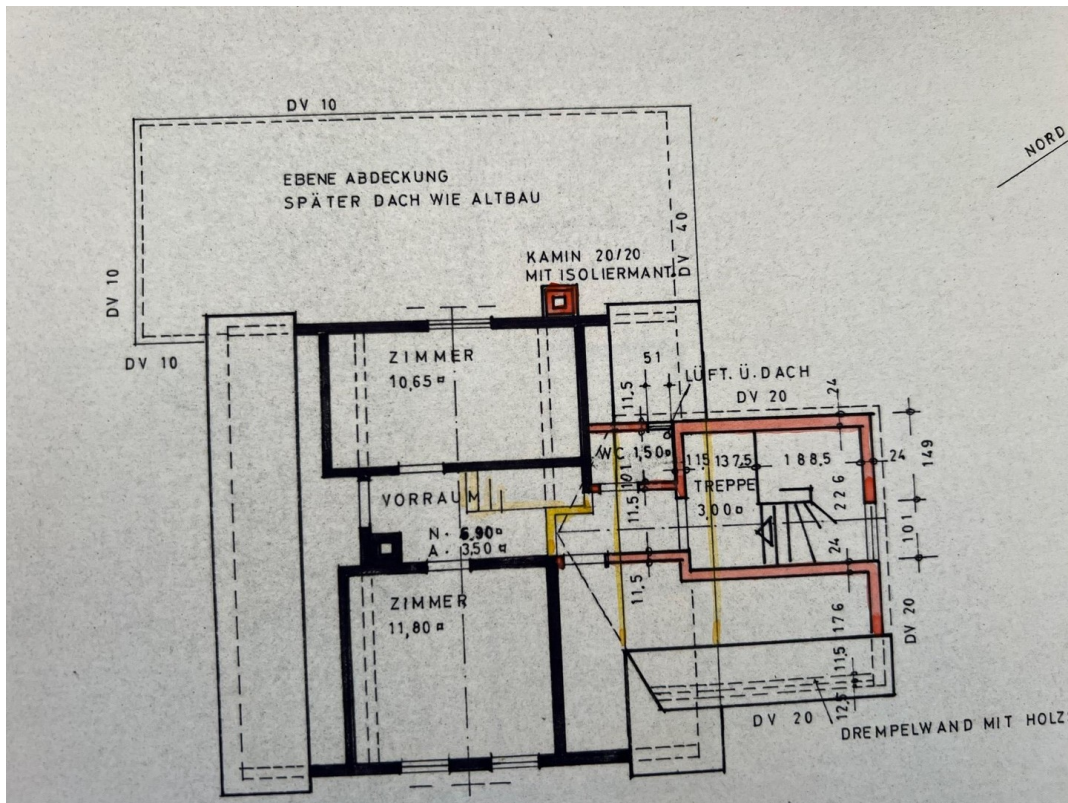


Lageplan mit Bauplatzreserve

Exposé - Grundrisse



Plan neue Fenster/Anbau



DG