Horb am Neckar

Freundliche 4,5-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage

??????? ????????: 24200014

???? ????????: 1.000 EUR • ?????????: ca. 110 m² • ???????: 5

??????? ????????: 24200014 - 72160 Horb am Neckar

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24200014 - 72160 Horb am Neckar

?? ??? ?????

??????? ????????	24200014
?????????	ca. 110 m²
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1973
????? ??????????	1 x ??????

???? ????????	1.000 EUR
????????? ???????	250 EUR
??????????	??????
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24200014 - 72160 Horb am Neckar

?????????? ????????

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	06.10.2034
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	231.32 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1973

??????? ????????: 24200014 - 72160 Horb am Neckar

?? ???????

??????? ????????: 24200014 - 72160 Horb am Neckar

?? ???????

??????? ????????: 24200014 - 72160 Horb am Neckar

?? ???????

??????? ????????: 24200014 - 72160 Horb am Neckar

?? ???????

??????? ????????: 24200014 - 72160 Horb am Neckar

?? ???????

??????? ????????: 24200014 - 72160 Horb am Neckar

?? ???????

??????? ????????: 24200014 - 72160 Horb am Neckar

?? ???????

??????? ????????: 24200014 - 72160 Horb am Neckar

??? ????? ????????

Diese großzügige Obergeschosswohnung aus dem Baujahr 1973 bietet eine ideale Kombination aus Platz, Licht und einer naturnahen Umgebung. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, stellt sie ausreichend Raum für Familien oder Paare mit zusätzlichem Platzbedarf zur Verfügung. Der offene Wohn- und Essbereich besticht durch eine große Fensterfront, die den Raum mit Licht durchflutet und für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Von hier aus gelangt man auf den großzügigen Balkon, der mit seiner Süd/West-Ausrichtung zahlreiche Sonnenstunden garantiert und zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Die funktionale Einbauküche ist mit Großgeräten ausgestattet und bietet einen integrierten Essbereich, der das gesellige Beisammensein fördert. Das sanierte Badezimmer überzeugt mit einem Doppelwaschbecken und einer bodengleichen Dusche. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, was insbesondere für Besuche praktisch ist. Die Wohnung zeichnet sich durch eine ruhige Lage aus, die dennoch eine gute Anbindung an das städtische Leben ermöglicht. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Realschule sowie eine Gemeinschaftsschule, die den Weg für Kinder zur Bildungseinrichtung zeitlich und räumlich optimiert. Auch die Einkaufsmöglichkeiten lassen keine Wünsche offen und sind schnell erreichbar. Mit einer normalen Ausstattungsqualität bietet die Wohnung alle notwendigen Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Fernwärme-Heizung sorgt für eine konstante und zuverlässige Wärmeversorgung in den kälteren Monaten. Ein Kabelanschluss ermöglicht die Verbindung zu modernen Kommunikations- und Unterhaltungsmedien. Die Raumaufteilung der Wohnung ist effizient gestaltet: Die drei Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum. Der offene Wohn- und Essbereich bietet neben Entspannung auch genügend Platz für gesellige Zusammenkünfte. Die großen Fenster sorgen dafür, dass alle Räume angenehm hell sind. Mit seiner Nähe zur Natur bietet die Wohnung einen erholsamen Rückzugsort vom Trubel der Stadt. Gleichzeitig profitieren Sie von einer infrastrukturell gut erschlossenen Lage, die es Ihnen ermöglicht, alle wichtigen Einrichtungen und Services schnell zu erreichen. Diese Wohnung stellt die ideale Grundlage für Menschen dar, die einen ruhigen und zugleich gut angebundenen Lebensmittelpunkt suchen. Interessenten, die Wert auf eine geräumige und lichtdurchflutete Wohnatmosphäre legen, sind herzlich eingeladen, diese ansprechende Immobilie näher kennenzulernen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

??????? ????????: 24200014 - 72160 Horb am Neckar

????????????? ??? ???????

- Einbauküche mit Grossgeräten
- Essbereich in der Küche
- 3 Schlafzimmer
- saniertes Badezimmer mit Doppelwaschbecken und bodengleicher Dusche
- Großer Balkon mit Süd/West -Ausrichtung
- separates Gäste-WC
- offener Wohn/ Essbereich
- große Fensterfront in Wohn-/ Esszimmer
- Kabelanschluss
- ruhige Lage
- Realschule und Gemeinschaftsschule in der Nähe
- gute Einkaufsmöglichkeiten

??????? ????????: 24200014 - 72160 Horb am Neckar

??? ??? ??? ?????????

Dieses Gebäude befindet sich in einer äußerst vorteilhaften Lage mit optimaler Infrastruktur in Horb am Neckar - Hohenberg, die für alle Lebensphasen passt. Die Bushaltestelle, der Kindergarten und die Realschule bzw. die Gemeinschaftsschule sind weniger als 500m entfernt, In unmittelbarer Entfernung finden Sie alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Großsortimenter. Viele Freizeit- und Vereinsangebote sowie eine medizinische Versorgung runden das Angebot in perfekter Weise ab. Horb am Neckar liegt in einer Höhe von 422 müNN (Rathaus Horb) am östlichen Rande des Nord-Schwarzwalds im oberen Gäu, bei der Einmündung des Grabenbachs in den Neckar. Die gut erhaltene Altstadt mit einem schönen Burggarten und dem alten Marktplatz, an dem sich auch heute noch das Rathaus befindet, liegt auf einem Hochflächensporn oberhalb des Neckars. Die Vororte erstrecken sich in die Täler der beiden Flüsse. Horb wird auch „das Tor zum Schwarzwald“ genannt. Das Stadtgebiet gliedert sich in die Kernstadt Horb am Neckar und die im Rahmen der Gemeindereform der 1970er Jahre 17 eingemeindeten Stadtteile Ahldorf, Altheim, Betra, Bildechingen, Bittelbronn, Dettensee, Dettingen, Dettlingen, Dießen, Grünmettstetten, Ihlingen, Isenburg, Mühlen, Mühringen, Nordstetten, Rexingen und Talheim (Horb). Horb am Neckar bildet ein Mittelzentrum innerhalb der Region Nordschwarzwald. Zum Mittelbereich Horb gehören neben der Stadt Horb die Gemeinden Empfingen und Eutingen im Gäu. Durch die Bahnlinie Stuttgart-Singen und die Autobahn A81 ist die Gemeinde überregional hervorragend and die Region Stuttgart und die Bodenseeregion angeschlossen. Horb am Neckar verfügt über schulische Einrichtungen von der Grundschule über Haupt-und Realschule und Gymnasium bis zu Bildungseinrichtungen wie der Dualen Hochschule. Vor Ort sind hervorragende Arbeitgeber und durch die Nähe zu den Standorten Böblingen/Sindelfingen und Stuttgart ist Horb ein attraktiver Wohnort für Pendler.

??????? ????????: 24200014 - 72160 Horb am Neckar

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 231.32 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist G. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 24200014 - 72160 Horb am Neckar

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Eckhard Schäffner

Lindenstraße 2 Horb a.N. / Freudenstadt
E-Mail: horb@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com