

Horb am Neckar

# Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Einbauküche

Property ID: 24200009

360°-Rundgang



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 370 EUR • LIVING SPACE: ca. 47 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## At a glance

Property ID	24200009	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Living Space	ca. 47 m <sup>2</sup>	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Available from	According to the arrangement		
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1979		

Property ID: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	154.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.04.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil		

Property ID: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## The property



Property ID: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## The property



Property ID: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## The property



Property ID: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## The property





Property ID: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Floor plans





Property ID: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## A first impression

Die angebotene Immobilie ist eine gemütliche und gepflegte Souterrain-Wohnung aus dem Jahr 1979 mit einer Wohnfläche von ca. 47 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Tageslicht. Eine eigene Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet die Möglichkeit, das schöne Wetter zu genießen. Die Wohnung besticht durch ihre optimale Süd-Ausrichtung, die für lichtdurchflutete Räume sorgt. Das Badezimmer ist komplett ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und WC, zudem befindet sich der Waschmaschinenanschluss im Bad. Im Schlafzimmer erwartet Sie ein Parkett-Boden, während im Wohn-/Esszimmer ein PVC-Boden verlegt wurde. Fliesen finden sich in Bad, Küche und Flur. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet genügend Stauraum für Geschirr und Lebensmittel. Zudem verfügt die Wohnung über eine Satellitenanlage (ohne Receiver), die zur Verfügung gestellt werden kann. Die Wohnung befindet sich in einer naturnahen und gepflegten Umgebung, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in den kalten Monaten und die aktuellen Kunststofffenster helfen die Energiekosten einzuschränken. Parkmöglichkeiten befinden sich entlang der Straße.

Property ID: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Details of amenities

- gepflegte Wohnung mit eigener Terrasse
- 47m<sup>2</sup> Wohnfläche
- optimale Süd-Ausrichtung
- Badezimmer mit Badewanne
- Parkett-Boden im Schlafzimmer
- PVC-Boden im Wohn/- Esszimmer
- Fliesen in Bad, Küche und Flur
- Einbauküche inkl. Geschirrspülmaschine
- Satellitenanlage
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Abstellraum
- eigener Eingang

Property ID: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## All about the location

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 an 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. Talheim liegt 6,5 km nordöstlich von Horb im tiefgeschnittenen Steinachtal und wurde im Jahr 2004 durch den historischen Zusammenschluss der Ortschaften Obertalheim und Untertalheim zum größten Stadtteil von Horb. In Talheim sind eine gute Infrastruktur mit mehreren Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe vorhanden. Eine Besonderheit ist das zwischen den beiden vormaligen Ortschaften errichtete, architektonisch moderne und barrierefreie Dienstleistungszentrum „Talheimer Zentrum“, in dem auch die Ortschaftsverwaltung untergebracht ist. Die vormaligen Teilorte Ober- und Untertalheim wurden 1975 bzw. 1971 in die Große Kreisstadt Horb eingemeindet.

Property ID: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 154.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eckhard Schöffner

---

Lindenstraße 2 Horb a.N. / Freudenstadt

E-Mail: [horb@von-poll.com](mailto:horb@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)