

Horb am Neckar

# Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Einbauküche

CODICE OGGETTO: 24200009



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

PREZZO D'AFFITTO: 370 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 47 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24200009
Superficie netta	ca. 47 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1979

Appartamento	
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	154.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.04.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## La proprietà

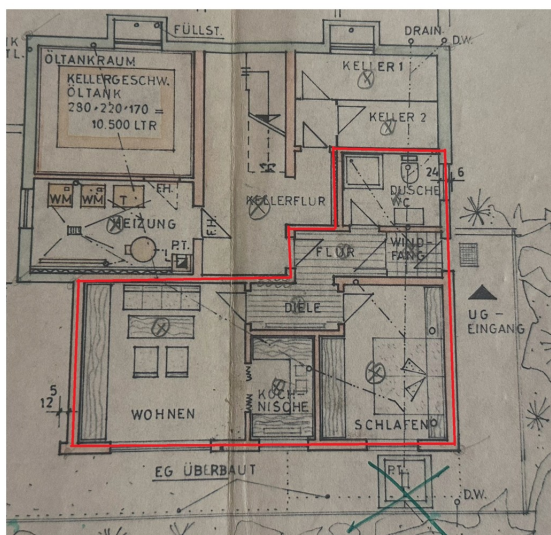




CODICE OGGETTO: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24200009 - 72160 Horb am Neckar**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24200009 - 72160 Horb am Neckar**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24200009 - 72160 Horb am Neckar**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24200009 - 72160 Horb am Neckar**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)