



Objektnummer 163

Historisches Wohnhaus in Horb – saniert, voller Geschichte, Charme und rund 150 m² Platz

Eckdaten

Kaufpreis
Provision
Courtagehinweis

360.000,00 €
3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig Kaufvertrages. inkl. MwSt.

<i>Wohnfläche</i>	<i>148,6 m²</i>
<i>Grundstücksfläche</i>	<i>136,0 m²</i>
<i>Anzahl Zimmer</i>	<i>11,0</i>
<i>Anzahl Badezimmer</i>	<i>2,0</i>
<i>Baujahr</i>	<i>1870</i>
<i>Letzte Modernisierung</i>	<i>1999</i>
<i>Küche</i>	<i>Einbauküche</i>
<i>Heizungsart</i>	<i>Zentral</i>
<i>Befeuerung</i>	<i>Gas</i>
<i>Stellplatzart</i>	<i>Außenstellplatz</i>
<i>Unterkellert</i>	<i>Keller</i>
<i>Abstellraum</i>	

Energieausweis

<i>Energieträger</i>	<i>Gas</i>
<i>Geltende EnEV</i>	<i>Liegt bei Besichtigung vor</i>
<i>Gebäudeart</i>	<i>Wohngebäude</i>

Objektbeschreibung

Lage

Das Objekt befindet sich in Horb am Neckar, mitten im Herzen der Stadt, in der Altheimer Straße. Horb liegt im Landkreis Freudenstadt, direkt am malerischen Neckar und verkehrsgünstig an der Autobahn A81 zwischen Stuttgart und Singen – eine Lage, die urbanes Leben mit naturnaher Umgebung verbindet.

Die charmante Innenstadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés, Restaurants und vielfältigen Dienstleistungen ist bequem zu Fuß erreichbar. Schulen, Kindergärten und Ärzte vor Ort sorgen dafür, dass es an nichts fehlt. Besonders das lebendige Vereinsleben und die kulturellen Angebote machen Horb zu einem Ort, an dem man sich schnell zu Hause fühlt.

Der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt und bietet direkte Verbindungen nach Stuttgart, Singen und Freudenstadt. Damit sind sowohl Arbeitswege als auch Ausflüge in die Region unkompliziert möglich.

Die Verbindung von zentraler Lage, umfassender Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und hoher Lebensqualität macht Horb zu einem Standort, an dem sich Wohnen und Arbeiten bestens vereinen lassen – und zu einem Ort, in den es sich lohnt zu investieren.

Objektbeschreibung

Wer Häuser mit Geschichte schätzt, wird hier fündig: Dieses um ca. 1870 erbaute Wohnhaus in Horb besticht durch seinen unverwechselbaren Charakter. Mit seiner Fassade und dem gewachsenen Erscheinungsbild erzählt es von einer langen Vergangenheit – und bietet zugleich die Basis für eine vielseitige Nutzung in der Gegenwart.

Ein besonderer Pluspunkt ist die Wohnfläche: Mit rund 150 m² präsentiert sich das Haus im Inneren deutlich größer, als es von außen zunächst vermuten lässt. Damit eröffnet es genügend Raum für individuelle Wohnideen und kann sowohl als Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus genutzt werden.

1999 wurde das Gebäude grundlegend saniert. Dabei erhielt es unter anderem eine zeitgemäße Dämmung sowie eine neue Heizungsanlage. Damit ist das Haus grundsätzlich direkt nutzbar, auch wenn es naturgemäß bei einem Gebäude dieses Alters immer wieder Modernisierungs- und Anpassungsbedarf geben wird. Gerade das macht den besonderen Reiz für Käufer aus, die Freude daran haben, ein historisches Haus nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln und ihm ihren persönlichen Stempel zu geben.

Die Immobilie vereint auf gelungene Weise den Charme eines historischen Bauwerks mit einer soliden Grundlage für heutige Wohnansprüche. Wer ein Stück Geschichte in Horb sein Eigen nennen möchte, findet hier die passende Gelegenheit.

Ausstattung

Das Haus bietet eine Wohnfläche von rund 150 m², verteilt auf insgesamt 11 Zimmer, darunter mehrere Schlafzimmer. Zusätzlich stehen zwei Küchen und zwei Bäder zur Verfügung, sodass die Immobilie wahlweise als Einfamilienhaus oder auch als Zweifamilienhaus genutzt werden kann. Ein historischer Gewölbekeller ergänzt die Nutzfläche.

Ende 1999 wurde die Immobilie umfassend saniert. In diesem Zuge wurden die Elektrik, Wasserleitungen, Fenster, der Außenputz sowie die Heizungsanlage erneuert. Außerdem erhielt das Gebäude eine Dachdämmung und eine zusätzliche Wärmedämmung. Isolierglasfenster und eine Türsprechanlage sind ebenfalls vorhanden.

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung. Zum Objekt gehört außerdem ein separater Parkplatz, der die Parksituation deutlich erleichtert.

Sonstiges

*Besichtigungen nach Terminvereinbarung gerne möglich.
Zur Terminvereinbarung nennen Sie uns bei Kontaktaufnahme bitte Ihre Telefonnummer.*

Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben und Unterlagen haben wir vom Eigentümer erhalten, deshalb können wir hierfür keine Haftung übernehmen.

Möchten Sie Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück verkaufen? Wir geben Ihnen gerne eine kostenfreie Preiseinschätzung und begleiten Sie beim Verkauf mit umfassendem Service. Von der Entwicklung der Verkaufsstrategie über Verhandlung mit Interessenten bis zum Notartermin sind wir für Sie da. Vermeiden Sie teure Fehler und nutzen Sie unsere Erfahrung.

Sprechen Sie uns gerne jetzt unverbindlich an!





















