



Objektnummer 329

Horb-Talheim: Wohnhaus mit großer Scheune und vielen Nutzflächen für Ausbau, Werkstatt oder Projekte

Eckdaten

Kaufpreis

235.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Courtagehinweis

3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig Kaufvertrages. inkl. MwSt.

Wohnfläche	83,7 m²
Grundstücksfläche	269,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1920
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Talheim ist ein Ortsteil der Großen Kreisstadt Horb am Neckar im Landkreis Freudenstadt in Baden-Württemberg und liegt etwa 6,5 km nordöstlich der Horber Kernstadt im Steinachtal.

Die örtliche Infrastruktur umfasst Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomie und verschiedene Dienstleister. Angebote für Kinderbetreuung im Vorschulalter sind direkt im Ort vorhanden, ebenso eine Grundschule. Weiterführende Versorgungs- und Bildungsangebote befinden sich in Horb am Neckar.

Öffentliche Verkehrsanbindungen sind gegeben: Im Ortsteil verkehren Buslinien mit Anbindung Richtung Horb und ins Umland; Haltestellen sind vom Objekt aus fußläufig erreichbar. Über den Bus ist der Bahnhof Horb am Neckar erreichbar, von wo aus Bahnverbindungen in verschiedene Richtungen bestehen.

Die nächste Autobahnanschlussstelle zur A 81 ist mit dem Auto schnell erreichbar und verbindet die Region mit dem überregionalen Fernstraßennetz. Der nächstgelegene größere Flughafen ist Stuttgart (STR), der in etwa 45–60 Minuten per Pkw erreicht werden kann.

Objektbeschreibung

Wer Platz sucht, eigene Ideen umsetzen möchte und sich nicht auf eine klassische Wohnimmobilie beschränken will, findet in diesem Gebäudeensemble in Talheim eine seltene Gelegenheit. Wohnhaus, große Scheune und umfangreiche Nebenflächen bieten zusammen eine außergewöhnliche Menge an nutzbarem Raum und eröffnen vielfältige Möglichkeiten für Wohnen, Arbeiten oder handwerkliche Projekte.

Zum Verkauf steht ein historisches Gebäude, das ursprünglich als Bauernhaus genutzt wurde. Das Ensemble besteht aus zwei unmittelbar nebeneinanderliegenden Gebäudeteilen und bildet gemeinsam eine großzügige Einheit mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Wohnhaus verfügt über rund 80 m² Wohnfläche. Die vorhandenen Räume verteilen sich auf Wohnbereiche, Sanitärflächen sowie zusätzliche Nebenräume. Teile des Gebäudes befinden sich in renovierungsbedürftigem Zustand, sodass Käufer die Möglichkeit haben, die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und schrittweise zu modernisieren. Im Wohnbereich wurden die Fenster bereits erneuert. Über dem Wohnteil befindet sich ein großer Dachstock, der zusätzliche Flächen für einen späteren Ausbau bieten kann.

Direkt angeschlossen ist eine große Scheune mit zwei breiten Toren und einem hohen Innenraum. Der großzügige Raumkörper eröffnet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem möglichen Umbau zu zusätzlichem Wohnraum kann die Fläche ebenso für Werkstatt, Lager, Fahrzeuge oder umfangreiche Hobbyaktivitäten genutzt werden. Auch eine gewerbliche Nutzung kann – abhängig von den jeweiligen Genehmigungen – denkbar sein.

Im Untergeschoss des Wohnhauses befinden sich zudem mehrere große und hohe Kellerräume. Diese bieten zusätzliche Flächen für Lager, Technik oder Stauraum und können insbesondere bei einem späteren Ausbau der oberen Bereiche sinnvoll genutzt werden.

Insgesamt bietet dieses Objekt eine Kombination aus bestehendem Wohnraum, großzügigen Nebengebäuden und weiteren Flächenreserven. Für Käufer mit handwerklichem Geschick, Ideen für einen Ausbau oder dem Wunsch nach viel Platz für Projekte und Nutzungsmöglichkeiten eröffnet sich hier eine Immobilie mit ungewöhnlich viel Raum zur eigenen Gestaltung.

Ausstattung

Das Wohnhaus verfügt über eine funktionale Raumstruktur mit rund 80 m² Wohnfläche. Im Wohnbereich wurden die Fenster bereits erneuert. Über dem Wohnteil befindet sich ein großzügiger Dachboden, der zusätzliche Flächen für einen späteren Ausbau bereithält.

Im Untergeschoss stehen mehrere große Kellerräume mit guten Deckenhöhen zur Verfügung, die sich als Lager-, Technik- oder Nutzflächen eignen.

Direkt angeschlossen ist eine große Scheune mit breiten Toren und hohem Innenraum, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Lager, Werkstatt oder andere Projekte bietet.

Zum Objekt gehört außerdem ein kleiner Garten, der die vorhandenen Außenflächen ergänzt.

Sonstiges

Besichtigungen nach Terminvereinbarung gerne möglich.

Zur Terminvereinbarung nennen Sie uns bei Kontaktaufnahme bitte Ihre vollständige Adresse sowie 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!

















