Süddeutsche Immobilien GmbH

Ihr Partner für schönes Wohnen

Objektnummer 315

Der Rohbau steht. Ihre Ideen ziehen ein. – 224 m² in Horb-Bittelbronn

Eckdaten

Kaufpreis	***320.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***
Courtagehinweis	***3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig Kaufvertrages. inkl. MwSt.***

Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

Online ansehen

Wohnfläche	*223,9 m²*
Nutzfläche	*74,2 m²*
Grundstücksfläche	*645,0 m²*
Anzahl Zimmer	*8,0*
Anzahl Schlafzimmer	*5,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Fläche Balkon / Terrasse	*22,0*

Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Horb am Neckar-Bittelbronn ist ein Teilort von Horb und liegt im Landkreis Freudenstadt. Das Wohnhaus befindet sich in einem ruhigen Neubaugebiet am Ortsrand und verbindet eine angenehme Wohnlage mit kurzen Wegen in Richtung Horb am Neckar und Schopfloch. Beide Orte sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Im Ort selbst sorgt eine gewachsene Dorfstruktur für ein familienfreundliches Wohnumfeld. Die Lage im Neubaugebiet bietet dabei ein modernes Wohnquartier mit wenig Durchgangsverkehr und einem angenehmen nachbarschaftlichen Umfeld. Die Nähe zu Horb am Neckar bringt zusätzliche Infrastruktur wie weiterführende Schulen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine umfassende ärztliche Versorgung. Auch Schopfloch ergänzt das Angebot im direkten Umfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Eine Bushaltestelle befindet sich im Ort und ist gut zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof in Horb am Neckar ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet Anschlussmöglichkeiten in Richtung Stuttgart, Freudenstadt und darüber hinaus.

Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist komfortabel. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt ist in kurzer Zeit erreichbar und macht den Standort auch für Berufspendler attraktiv.

Insgesamt verbindet diese Lage die Ruhe eines modernen Wohngebiets mit den Vorteilen einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen. Wer ein neues Zuhause in angenehmer Wohnlage mit guter Erreichbarkeit sucht, findet hier beste Voraussetzungen.

Objektbeschreibung

Der Rohbau steht. Die Raumaufteilung ist geplant. Jetzt machen Sie daraus Ihr Zuhause.

Auf einem attraktiven Eckgrundstück im ruhigen Neubaugebiet von Horb-Bittelbronn wartet dieses großzügig geplante Wohnhaus auf seine Fertigstellung. Verkauft wird der bereits massiv errichtete Rohbau einschließlich der genehmigten Bauunterlagen, Pläne und Berechnungen.

Damit übernehmen Sie kein Bauvorhaben, das noch ganz am Anfang steht: Die grundlegende Planung ist abgeschlossen, die Genehmigung liegt vor und wesentliche Rohbauarbeiten sind bereits ausgeführt. Den weiteren Ausbau können Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten und dabei Ausstattung, Materialien sowie die beauftragten Handwerksbetriebe selbst bestimmen. Auch Eigenleistungen lassen sich gezielt einbringen.

Mit einer in der vorliegenden Flächenberechnung ausgewiesenen Gesamtwohnfläche von rund 224 m² bietet das Haus ausgesprochen viel Platz. Vorgesehen sind eine großzügige Hauptwohnung sowie eine separate Einliegerwohnung. Diese kann vermietet, von Familienangehörigen genutzt oder als eigenständiger Bereich für Arbeiten und Wohnen eingesetzt werden.

Bereits im Rohbau zeigt sich die individuelle Planung des Hauses. Großzügige Fensterflächen, helle Wohnbereiche und eine durchdachte Raumaufteilung heben es von vielen standardisierten Neubauten ab. Das Eckgrundstück unterstreicht den offenen Charakter und bietet gute Voraussetzungen für die spätere Gestaltung des Außenbereichs.

Ob als großzügiges Familienhaus, als Mehrgenerationenlösung oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung: Hier übernehmen Sie ein bereits weit vorangeschrittenes Neubauprojekt und führen es nach Ihren Vorstellungen zu Ende.

Kurz zusammengefasst: Viel Platz, eine separate Einliegerwohnung und ein bereits weit fortgeschrittener Rohbau – eine interessante Gelegenheit für Käufer, die individuell bauen möchten, ohne nochmals ganz von vorne anzufangen.

Ausstattung

Die Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet und befindet sich derzeit im Rohbau. Die Drainage rund um das Gebäude ist bereits vollständig ausgeführt. Auch die für das geplante Walmdach vorgesehenen Dachziegel sind vorhanden und im Kaufpreis enthalten.

Das genehmigte Wohnkonzept umfasst eine großzügige Hauptwohnung und eine separate Einliegerwohnung. Die Hauptwohnung ist weitgehend ebenerdig und barrierearm geplant und verfügt über eine großzügige Terrasse sowie einen zusätzlichen Balkon.

Die separate Einliegerwohnung besitzt einen eigenen Eingang und eine Terrasse mit direktem Zugang zum Garten. Zwei der insgesamt vier vorgesehenen Stellplätze sind dieser Wohnung zugeordnet. Damit eignet sie sich sowohl zur Vermietung als auch für Familienangehörige oder als eigenständiger Wohn- und Arbeitsbereich.

Zur Planung gehört außerdem eine großzügige Doppelgarage mit direktem Zugang zum Untergeschoss. Dies ermöglicht einen wettergeschützten und komfortablen Zugang zum Haus.

Für die technische Ausstattung sind eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe, eine Fußbodenheizung und elektrische Rollläden vorgesehen. Auch Deckenspots in den Wohnräumen wurden bei der Planung bereits berücksichtigt. Die entsprechenden Anlagen und Ausstattungsbestandteile sind im Zuge der Fertigstellung durch den Käufer einzubauen beziehungsweise auszuführen.

Der aktuelle Bauzustand bietet die Möglichkeit, wesentliche Ausstattungsentscheidungen noch selbst zu treffen. Bodenbeläge, Bäder, Innentüren, Wandgestaltung und weitere Materialien können passend zum gewünschten Standard und zum persönlichen Budget ausgewählt werden.

Kurz zusammengefasst: Massiv errichteter Rohbau, vorhandene Dachziegel und ausgeführte Drainage, zwei getrennt nutzbare Wohnbereiche, Doppelgarage sowie viel Freiheit bei der weiteren Ausstattung und Gestaltung.

Sonstiges

Wichtiger Hinweis: Die in den Illustrationen dargestellten Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände sowie Materialien sind exemplarisch und dienen ausschließlich der Veranschaulichung sowie zur besseren Orientierung.

Hinweis zum Energieausweis: Das Gebäude befindet sich derzeit im nicht fertiggestellten Rohbau. Ein Energieausweis liegt aktuell nicht vor. Die energetische Ausführung und die entsprechenden Kennwerte hängen von der weiteren Fertigstellung des Gebäudes ab.

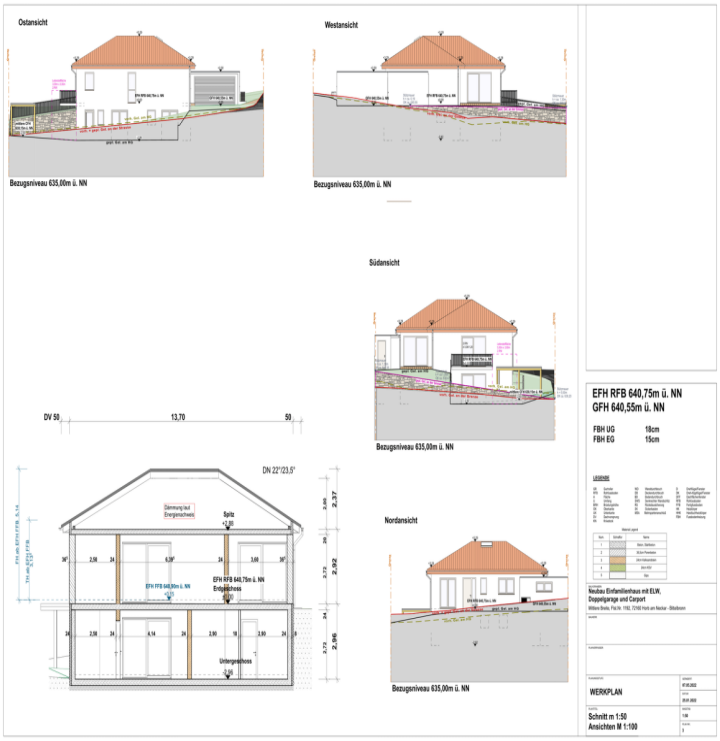
Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben und Unterlagen haben wir vom Eigentümer erhalten, deshalb können wir hierfür keine Haftung übernehmen.

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!

Süddeutsche Immobilien GmbH

Ihr Partner für schönes Wohnen



Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

Online ansehen

Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com