



aktueller Baustand



unverbindliche Illustration



Heute Rohbau. Morgen Zuhause.



Individuell geplant
für Ihre Bedürfnisse



Massive Bauweise –
solide & wertbeständig



Kosten sparen durch
Eigenleistung möglich



Viel Gestaltungsspielraum bei der
Ausstattung



Moderne, energieeffiziente
Ausstattung geplant

Objektnummer 315

Mehr Haus fürs Geld – individuell geplantes Zuhause mit 224 m² zum Fertigbauen

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.

Ihr Partner für schönes Wohnen

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

Ihr Partner für schönes Wohnen

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.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Objektbeschreibung

Der aufwendigste Schritt ist bereits geschafft – jetzt verwirklichen Sie Ihr eigenes Zuhause:

Auf einem attraktiven Eckgrundstück in einem ruhigen Neubaugebiet von Horb-Bittelbronn wird der massiv errichtete Rohbau eines großzügigen Einfamilienhauses mit separater Einliegerwohnung verkauft. Solche Gelegenheiten sind selten: Statt ein Haus von Grund auf neu zu bauen, übernehmen Sie ein genehmigtes Bauvorhaben mit fertiggestelltem Rohbau und können den weiteren Ausbau ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen umsetzen.

Sie steigen genau an dem Punkt in Ihr Bauvorhaben ein, an dem die aufwendigen und zeitintensiven Rohbauarbeiten bereits abgeschlossen sind. Der weitere Ausbau liegt nun ganz in Ihrer Hand – mit maximalem Gestaltungsspielraum und der Möglichkeit, durch Eigenleistung oder die freie Wahl der Handwerksbetriebe die Baukosten aktiv zu beeinflussen.

Schon heute lässt sich erkennen, wie großzügig und individuell dieses Haus geplant wurde. Die Architektur hebt sich wohltuend von vielen standardisierten Neubaukonzepten ab und verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigen Fensterflächen und hellen Wohnbereichen. So entsteht ein Zuhause mit eigenständigem Charakter und hohem Wohnwert. Die Hauptwohnung bietet rund 148 m² Wohnfläche und schafft viel Platz für die Familie. Ergänzt wird das Haus durch eine knapp 80 m² große Einliegerwohnung, die sich ideal zur Vermietung, als Mehrgenerationenlösung oder für das Arbeiten von zu Hause eignet.

Sämtliche genehmigten Bauunterlagen, Pläne und Berechnungen werden mit übergeben. Damit sind alle wesentlichen Voraussetzungen für den weiteren Ausbau bereits geschaffen. Die massiv erstellte Bausubstanz bildet eine solide Grundlage und erspart einen wesentlichen Teil der Bauphase. Dadurch verkürzt sich der Weg bis zum Einzug erheblich. Gleichzeitig bestimmen Sie selbst über Ausstattung, Materialien und Details – und schaffen so ein Zuhause, das Ihren persönlichen Vorstellungen und Ihrem Budget entspricht.

Ob für die eigene Familie, als Mehrgenerationenhaus oder mit zusätzlichen Mieteinnahmen aus der Einliegerwohnung – dieses Haus bietet vielseitige Möglichkeiten und verbindet die Vorteile eines Neubaus mit einem außergewöhnlich hohen Maß an individueller Gestaltungsfreiheit.

Kurz zusammengefasst: Hier entsteht ein modernes, individuell geplantes Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung auf einem schönen Eckgrundstück. Die wesentlichen Grundlagen sind bereits geschaffen – jetzt haben Sie die Chance, Ihr neues Zuhause individuell fertigzustellen, Zeit zu sparen und die Baukosten aktiv mitzugestalten.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Ausstattung

Die Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet und bietet eine solide Grundlage für den weiteren Ausbau. Die bereits vorhandenen Dachziegel gehören ebenso zum Angebot wie die vollständig ausgeführte Drainage rund um das Gebäude. Die bereits ausgeführten Arbeiten bilden eine wertvolle Grundlage für den weiteren Ausbau und schaffen Planungssicherheit für die nächsten Bauabschnitte.

Bereits anhand der Planung wird das großzügige Wohnkonzept sichtbar. Helle Räume, durchdachte Grundrisse und moderne Wohnbereiche schaffen beste Voraussetzungen für ein Zuhause mit hoher Wohnqualität. Die Hauptwohnung wurde barrierefrei geplant und verfügt über eine großzügige, in den Grundriss perfekt integrierte Terrasse sowie einem zusätzlichen Balkon. Die separate Einliegerwohnung bietet rund 74 m² Wohnfläche, einen eigenen Eingang sowie eine Terrasse mit direktem Zugang in den Garten. Zwei der insgesamt vier Stellplätze sind der Einliegerwohnung zugeordnet.

Besonders praktisch ist die großzügige Doppelgarage mit direktem Zugang in das Untergeschoss – ein komfortabler Vorteil im Alltag.

Für den weiteren Ausbau ist eine moderne und energieeffiziente Ausstattung vorgesehen. Geplant sind eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe, eine Fußbodenheizung, elektrische Rollläden sowie bereits vorbereitete Deckenspots in den Wohnräumen.

Gerade in diesem Bauabschnitt liegt einer der großen Vorteile dieser Immobilie: Viele Ausstattungsdetails können noch individuell festgelegt und an die eigenen Wünsche angepasst werden. Ob Bodenbeläge, Bäder, Innentüren oder die Auswahl der Materialien – Sie entscheiden selbst über den Ausstattungsstandard und schaffen ein Zuhause, das Ihren persönlichen Vorstellungen entspricht.

Insgesamt verbindet diese Immobilie eine hochwertige Massivbauweise mit einer durchdachten Planung und besten Voraussetzungen für einen individuellen Ausbau nach Ihren Vorstellungen.

Ihr Partner für schönes Wohnen

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: Da es sich bei dieser Immobilie um einen Rohbau im unfertigen Zustand handelt, liegt noch kein Energieausweis vor und es besteht keine gesetzliche Pflicht zur Angabe von Energiekennwerten (§ 80 GEG). Die Pflicht zur Erstellung geht mit Fertigstellung auf den Käufer über.

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!













