



Objektnummer 177

Super günstiger Einstieg in Horb-Bittelbronn – Haus mit Scheune

Eckdaten

Kaufpreis

85.000,00 €

Provision

3.570 € inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Courtagehinweis

**3.570 € Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig
Kaufvertrages. inkl. MwSt.**

Wohnfläche 100,0 m²
Grundstücksfläche 414,0 m²
Anzahl Zimmer 4,0
Anzahl Badezimmer 1,0

Heizungsart Ofen
Unterkellert Keller
Abstellraum

Energieausweis

Energieträger Holz
Geltende EnEV Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Horb am Neckar-Bittelbronn ist ein Teilort von Horb und liegt im Landkreis Freudenstadt, mit guter Anbindung sowohl in Richtung Horb als auch nach Schopfloch. Beide Orte sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Im Ort selbst sorgt eine gewachsene Struktur für ein angenehmes Wohnumfeld. Die Nähe zu Horb am Neckar bringt zusätzliche Infrastruktur wie weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine 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 fußläufig erreichbar. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Horb am Neckar und ist mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar, von dort bestehen Anschlussmöglichkeiten in Richtung Stuttgart und Freudenstadt.

Die nächstgelegene Autobahnauffahrt ist ebenfalls gut erreichbar und sorgt für eine solide Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Insgesamt bietet die Lage eine Kombination aus ruhigem Wohnen im Ort und gleichzeitig kurzen Wegen in die umliegenden Zentren – sowohl für den Alltag als auch für Berufspendler.

Objektbeschreibung

Wer eine Immobilie zu einem sehr niedrigen Kaufpreis sucht und bereit ist, selbst viel umzusetzen, findet hier eine seltene Gelegenheit. Dieses ältere Wohnhaus in Horb/N.-Bittelbronn bei Schopfloch richtet sich gezielt an Käufer, die ein Projekt übernehmen und mit Eigenleistung deutlich voranbringen möchten – sei es durch Sanierung oder einen Neubau.

Das Gebäude wurde zuletzt über Holz-Einzelöfen beheizt, eine zentrale Heizungsanlage ist derzeit nicht vorhanden. Für Käufer ergibt sich daraus die Möglichkeit, die Immobilie technisch und energetisch neu aufzubauen. Ob eine umfassende Sanierung mit Eigenleistung oder eine Neubebauung – beide Wege lassen sich hier gut umsetzen. Der vorhandene Gewölbekeller mit Zugang von außen kann dabei in ein neues Nutzungskonzept integriert werden.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Lage innerhalb des Ortes. Gerade für eine mögliche Neubebauung sind Grundstücke in gewachsenen Ortslagen selten verfügbar, was dieses Angebot zusätzlich interessant macht.

Zum Objekt gehören neben dem Haus auch eine große Scheune, mehrere Stellplätze hinter dem Haus sowie ein kleines Nebengebäude. Die Scheune bietet dabei nicht nur Platz für Fahrzeuge, sondern eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für ein kleines Gewerbe oder als Ausbaureserve für weiteren Wohnraum.

Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 414 m² und bietet damit eine gute Basis für verschiedene Nutzungsideen.

Die Lage innerhalb von Bittelbronn ist gut. Schopfloch und Horb sind in kurzer Entfernung erreichbar und sorgen für eine gute Anbindung im Alltag.

Zusammengefasst handelt es sich um ein Objekt mit sehr günstigem Kaufpreis, klarer Ausrichtung auf Käufer mit handwerklichem Einsatz und vielseitigen Möglichkeiten – von der Sanierung mit Eigenleistung bis hin zur Neubebauung in gewachsener Ortslage.

Ausstattung

Die Ausstattung ist insgesamt sehr einfach und entspricht einem älteren Standard. Beheizt wird das Gebäude über Holz-Einzelöfen, eine zentrale Heizungsanlage ist nicht vorhanden. Die Fenster sind als ältere Holzfenster mit Einfachverglasung ausgeführt.

Ein Gewölbekeller mit Zugang von außen ist vorhanden. Zusätzlich stehen eine große Scheune, mehrere Stellplätze hinter dem Haus sowie ein kleines Nebengebäude zur Verfügung.

Im Gebäude selbst sowie im Dachbereich ist viel Fläche vorhanden, die im Zuge einer Sanierung oder eines Umbaus neu genutzt und aufgeteilt werden kann.

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!





