



Objektnummer 248

Zwei Häuser zum Preis von einem – Wohnhaus mit großer Scheune und Ausbaureserven in Horb-Talheim

Eckdaten

Kaufpreis

245.000,00 €

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

Ein Angebot mit seltenem Entwicklungsspielraum: Wohnhaus, große Scheune und umfangreiche Ausbaureserven – alles auf einem Grundstück in Talheim. Die Kombination aus großer Gebäudefläche und dem attraktiven Kaufpreis schafft dabei ein sehr gutes Verhältnis von Investition zu nutzbarem Raum.

Zum Verkauf steht ein historisches, ursprünglich als Bauernhaus genutztes Gebäudeensemble in der Laurentiusstraße 25 in Horb-Talheim, bestehend aus zwei unmittelbar nebeneinander liegenden Gebäudeteilen, die gemeinsam ein vielfältiges Nutzungsspektrum eröffnen.

Das Hauptgebäude verfügt über knapp 80 m² Wohnfläche, verteilt auf Wohnräume, Sanitärbereiche und nutzbare Nebenflächen. Teile des Wohnhauses sind renovierungsbedürftig, was Käufern die Möglichkeit gibt, Wohnen nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Fenster im Wohnbereich wurden bereits erneuert. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Dachstock mit erheblichem Ausbaupotenzial, der zusätzliche Wohnfläche schaffen kann.

Angeschlossen an das Wohnhaus befindet sich eine große, traditionelle Scheune mit zwei breiten Toren und hohem Innenraumvolumen. Die Scheune kann zu Wohnraum umgebaut werden, eignet sich aber ebenso für umfangreiche Hobbyaktivitäten oder – je nach Genehmigung – für eine gewerbliche Nutzung. Der große, offen gestaltete Innenraum bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten für Projekte, Werkstatt, Lager oder andere Vorhaben.

Im Untergeschoss des Wohnhauses liegen ebenfalls sehr große und hohe Kellerräume, die nutzbar sind für Lager, Technikflächen oder als Stauraum bei Ausbau des Dachstocks bzw. der Scheune.

Insgesamt bietet dieses Objekt die seltene Kombination aus bestehendem Wohnraum, großem Erweiterungsspielraum und vielseitig nutzbaren Nebengebäuden – ideal für Käufer mit handwerklichem Hintergrund, Ideen für Ausbauprojekte oder solchen, die zusätzlichen Raum für Hobby oder Gewerbe suchen.

Ausstattung

Das Wohnhaus verfügt über erneuerte Fenster im Wohnbereich, eine funktionale Raumaufteilung sowie einen großen Dachboden mit zusätzlichem Ausbauspielraum. Sehr großzügige Kellerräume mit guten Deckenhöhen bieten weitere Nutzflächen. Die angrenzende Scheune stellt zusätzlichen Raum für Lager, Handwerk oder spätere Umbauten bereit. Ein kleiner Garten gehört ebenfalls zum Objekt und ergänzt die vorhandenen Außenflächen.

Sonstiges

Besichtigungen nach Terminvereinbarung gerne möglich.

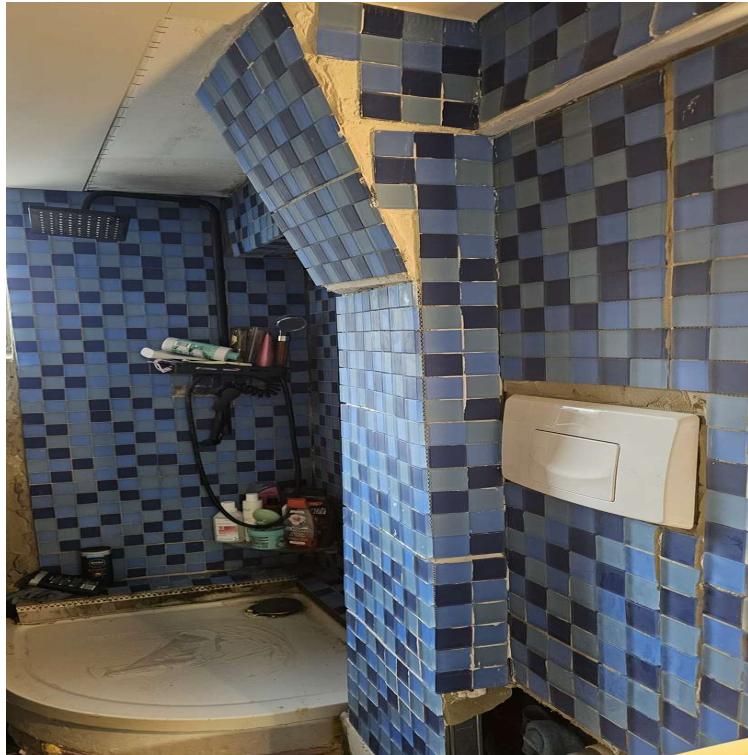
Zur Terminvereinbarung nennen Sie uns bei Kontaktaufnahme bitte Ihre vollständige Adresse sowie Ihre Telefonnummer.

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

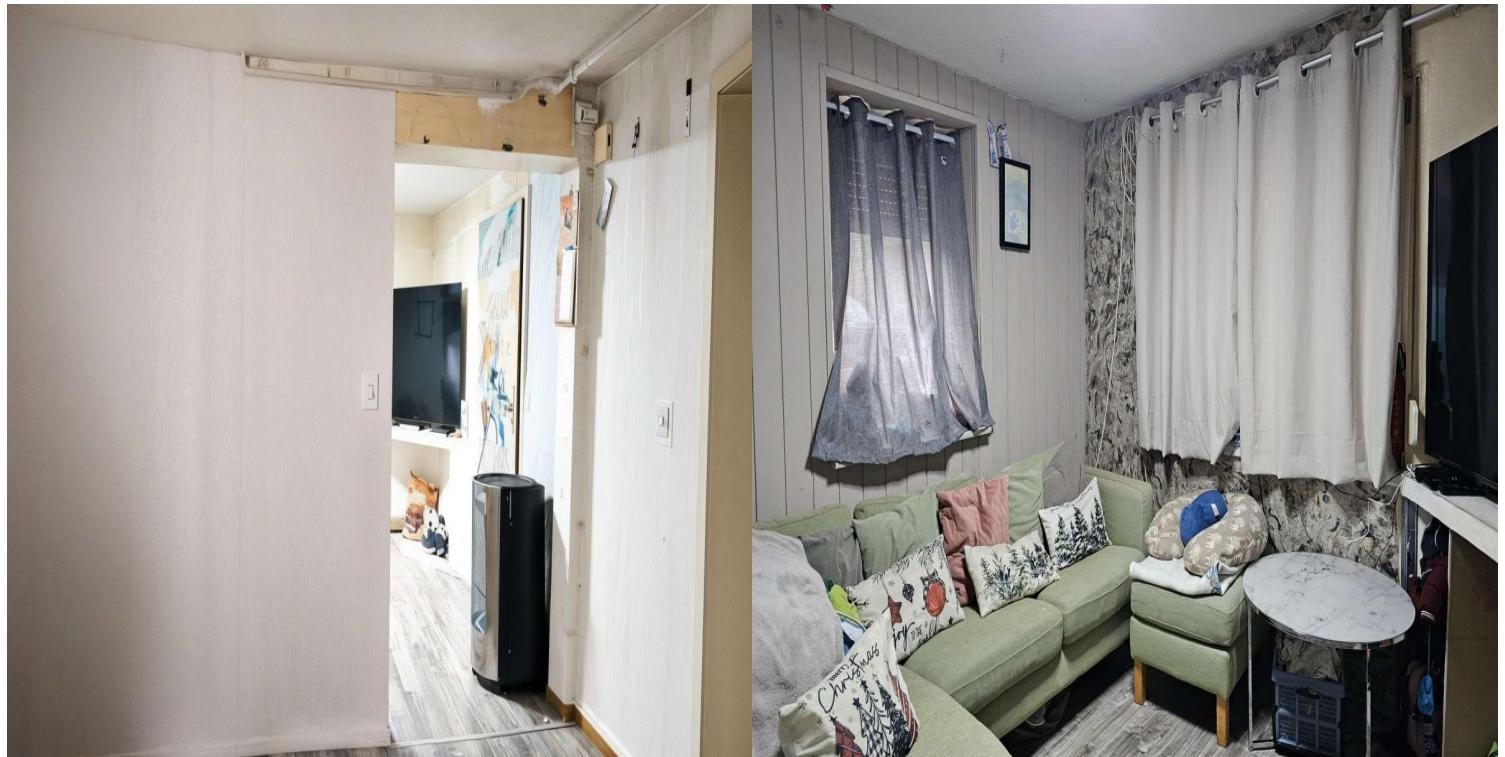
Möchten Sie Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück verkaufen? Wir geben Ihnen gerne eine kostenfreie Preiseinschätzung und begleiten Sie beim Verkauf mit umfassendem Service. Von der Entwicklung der Verkaufsstrategie über Verhandlung mit Interessenten bis zum Notartermin sind wir für Sie da. Vermeiden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

Sprechen Sie uns gerne jetzt unverbindlich an!





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

[Online ansehen](#)



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

[Online ansehen](#)



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

[Online ansehen](#)