

Horb am Neckar

Huf-Haus im Grünen

CODICE OGGETTO: 25200011



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 270 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 752 m²

CODICE OGGETTO: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25200011
Superficie netta	ca. 270 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.08.2025
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	2 x Garage, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.900 EUR
Costi aggiuntivi	180 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Modernizzazione / Riqualficazione	2012
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pellet
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.05.2031
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	131.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

CODICE OGGETTO: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Una prima impressione

Exklusives Huf-Haus zur Vermietung. Erholsam und idyllisch liegt dieses hochwertige Wohnhaus im Isenburger Tal an der Veilchenhalde. Hier genießen Sie den Abstand vom beruflichen Alltag. Sei es auf den großzügigen Balkonen und Terrassen oder im hellen offenen Wohnraum mit herrlicher Aussicht ins Grüne. Die Einliegerwohnung und der Wellnessbereich ergänzen den Freiraum in Ihrer kostbaren Freizeit. Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine Doppelgarage zur Verfügung. Von hier aus erreichen Sie das Gartengeschoss mit dem Eingang zur ca. 60 m² großen Einliegerwohnung. Auch diese Wohnung verfügt über eine außerordentlich große Terrasse und sehr helle Wohnräume mit Tageslicht. Im Erdgeschoss befindet sich der Haupteingang in die traumhaften Wohnräume dieses herrlich gelegenen Wohnhauses. Fast von jedem Standpunkt aus genießen Sie eine Aussicht ins Grüne. Die offenen Wohnräume, ein Schlafzimmer und Bad ermöglichen Ihnen das "Wohnen auf einer Ebene". Im Dachgeschoss bieten Ihnen zwei weitere große Räume und ein Bad eine flexible Nutzung. Wie erwartet haben Sie vom Balkon im Dachgeschoss eine traumhafte Aussicht. Direkt am Grundstück besteht eine Obstbaumwiese mit ca. 633 m², welche Sie auf Wunsch mitbenutzen und bewirtschaften können.

CODICE OGGETTO: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Dettagli dei servizi

- Huf-Haus
- traumhafte Aussicht
- große Balkone und Terrassen
- gefühlte Alleinlage
- offenes Wohnen
- möbliert
- inkl. 2 Einbauküchen
- Sicherheitstechnik, digital steuerbar
- elektr. Rolladen
- Einliegerwohnung mit sep. Eingang
- Wellnessbereich mit Sauna, Fitness und Whirlpool
- Holzpelletsheizung mit Solaranlage
- Kaminofen im EG
- Doppelgarage
- auf Wunsch große Obstbaumwiese direkt am Grundstück

CODICE OGGETTO: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Tutto sulla posizione

Horb am Neckar liegt in einer Höhe von 422 müNN (Rathaus Horb) und 375 - 706 müNN (Gesamtstadt) am östlichen Rande des Nord-Schwarzwalds im oberen Gäu, bei der Einmündung des Grabenbachs in den Neckar. Die gut erhaltene und historische Altstadt mit einem schönen Burrgarten und dem alten Marktplatz, an dem sich auch heute noch das Rathaus befindet, liegt auf einem Hochflächensporn oberhalb des Neckars. Die Vororte erstrecken sich in die Täler der beiden Flüsse. Horb wird auch „das Tor zum Schwarzwald“ genannt und gehört zum Landkreis Freudenstadt. Das Stadtgebiet gliedert sich in die Kernstadt Horb am Neckar und die im Rahmen der Gemeindereform der 1970er Jahre 17 eingemeindeten Stadtteile Ahldorf, Altheim, Betra, Bildechingen, Bittelbronn, Dettensee, Dettingen, Dettlingen, Dießen, Grünmettstetten, Ihlingen, Isenburg, Mühlen, Mühringen, Nordstetten, Rexingen und Talheim (Horb). Horb am Neckar (25.788 Einw., 07-2024) bildet ein Mittelzentrum innerhalb der Region Nordschwarzwald. Zum Mittelbereich Horb gehören neben der Stadt Horb die Gemeinden Empfingen (4.335 Einw., 12-2023) und Eutingen im Gäu (6.098 Einw., 06-2023). Durch die Bahnlinie Stuttgart-Singen und die Autobahn A81 ist die Große Kreisstadt Horb überregional hervorragend an die Region Stuttgart und die Bodenseeregion angeschlossen. Horb am Neckar verfügt über schulische Einrichtungen von der Grundschule über Haupt-und Realschule und Gymnasium bis zu Bildungseinrichtungen wie der Duale Hochschule Baden-Württemberg Stuttgart Campus Horb (ca. 1.000 Studierende). Vor Ort sind hervorragende Arbeitgeber und durch die Nähe zu den Standorten Böblingen/Sindelfingen und Stuttgart ist Horb ein attraktiver Wohnort für Pendler. <https://www.horb.de/Neubuerger> (2025-04)

CODICE OGGETTO: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2031. Endenergieverbrauch beträgt 131.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25200011 - 72160 Horb am Neckar

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Eckhard Schöffner

Lindenstraße 2, 72160 Horb am Neckar

Tel.: +49 7451 – 62 36 34 0

E-Mail: horb@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com