

# Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten in guter Lage



72160 Horb

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,15 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 635.000,00 EUR

Scout-ID: 130727632

Grundstücksfläche ca.: 458,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca.: 137,10 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 6  
Badezimmer: 2  
Gäste-WC: Ja  
Keller: Ja  
Objektzustand: Neuwertig  
Bauphase: Haus fertig gestellt  
Baujahr: 2002  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Heizungsart: Öl-Heizung  
Wesentliche Energieträger: Öl  
Bezugsfrei ab: 04/2022  
Einliegerwohnung: Ja  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

## Ihr Ansprechpartner:

Image Finanz Ulbricht

Herr Robby Ulbricht

E-Mail: [imagefinanz.ulbricht@t-online.de](mailto:imagefinanz.ulbricht@t-online.de)

Tel: +49 7472 9864250

Mobil: +49 1512 1242649

Fax: +49 7472 9864260

Web: <http://www.robbyulbricht-if.de>

Provision für Käufer: 4,76%

Beim Zustandekommen des notariellen Kaufvertrages ist die Provision gemessen an den beurkundeten Kaufpreis verdient und vom Käufer zur Zahlung an Image Finanz Robby Ulbricht fällig.

# Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten in guter Lage



72160 Horb

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,15 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 635.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein grosses Wohnhaus mit zwei voneinander getrennten Wohnungen in ruhiger und guter Lage. Um das Wohnhaus herum befinden sich mehrere Terrassen und ein großzügiger Balkon welche zum entspannten Verweilen einladen. Sämtliche Außenanlagen inkl. dem Garten sind liebevoll gestaltet wurden. Eine großzügige Doppelgarage mit 2 Stellplätzen runden das Grundstück ab. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine 96,31qm und im Dachgeschoß eine 83,84qm große Wohnung mit jeweils 1 Wohnzimmer, 3 Kinder- bzw. Schlafzimmer, einem Bad und einer Küche. Im Untergeschoß befinden sich ein 45,42qm großer Hobby Raum mit zusätzlicher Toilette und Dusche und einer Sauna. Der Hobbyraum mit eigenem Zugang zur Terrasse kann individuell genutzt werden. Durch die durchdachte und konzeptionelle räumliche Gestaltung bietet das Wohnhaus zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung. Sie sind herzlich zur Besichtigung eingeladen und können sich auf ein wunderbares Wohnhaus freuen.

## Ausstattung:

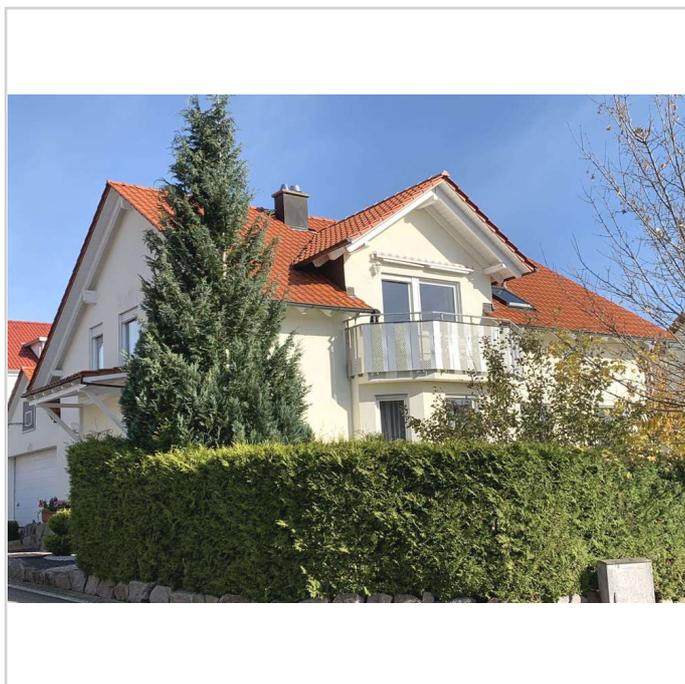
Das Wohnhaus und die Außenanlagen sind in einem sehr gepflegten und grundsoliden Zustand mit teilweiser Fußbodenheizung, Fliesen und weiteren verschiedenen Böden. In den Wohnzimmern erwarten Sie jeweils ein Ofen für die gemütlichen Abendstunden. Es befinden sich zwei Wasserzisternen auf dem Grundstück.

## Lage:

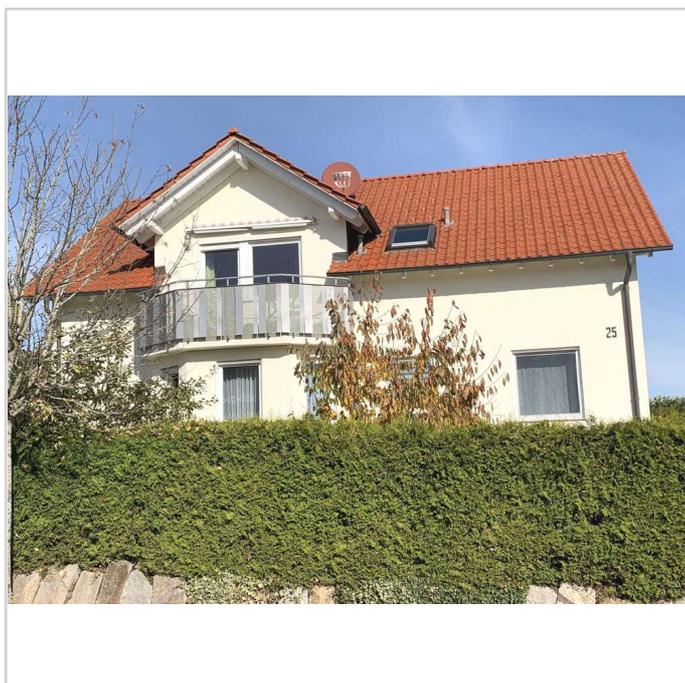
Das Wohnhaus liegt in guter und zentraler Lage ca. 9km von Horb entfernt im Stadtteil Horb-Bittelbronn und nicht weiten Weges bis nach Freudenstadt. Optimal ist die 500m entfernte Zuganbindung nach Freudenstadt und Stuttgart. In der Nähe befinden sich fussläufig die Grundschule und der Kindergarten. Die naturverbundene Lage des Wohnhauses bietet viele Möglichkeiten der Erholung für Ihre Freizeitgestaltung.

## Sonstiges:

Ein Maklervertrag kommt durch die schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit auf der Basis des Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4% zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Gegenüber dem Käufer besteht ein Zahlungsanspruch/Vertrag zugunsten Dritter, §328 BGB). Weitere Kosten wie Grunderwerbssteuer, Notar und Finanzierungskosten trägt der Käufer. Die Angaben basieren auf die Informationen vom Verkäufer und sind ohne Gewähr und Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés und Informationen an Dritte ohne meine Einwilligung löst gegebenenfalls Provisions- und Schadenersatzansprüche aus.



Hausansicht



Hausansicht

# Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten in guter Lage



72160 Horb

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,15 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 635.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



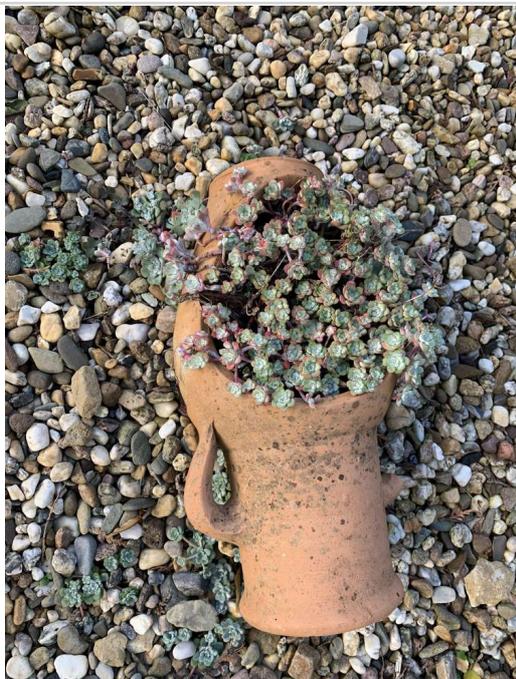
Garten

# Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten in guter Lage

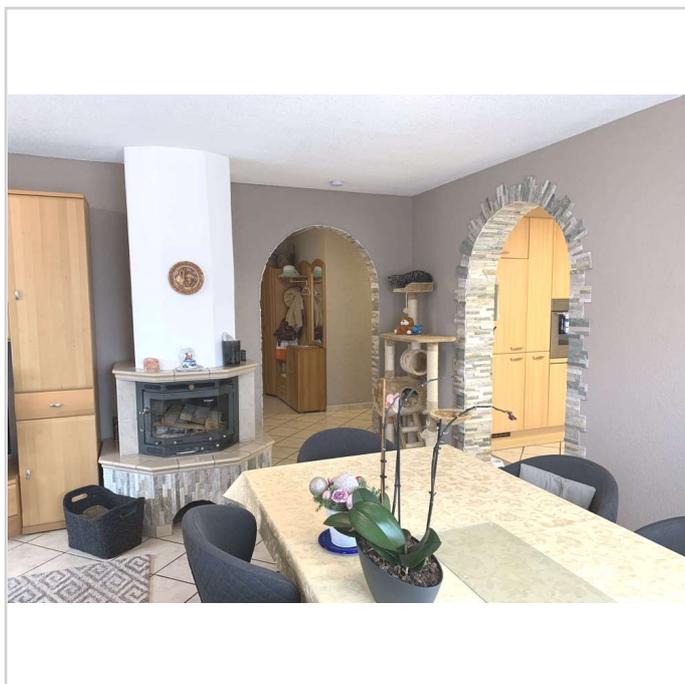


72160 Horb

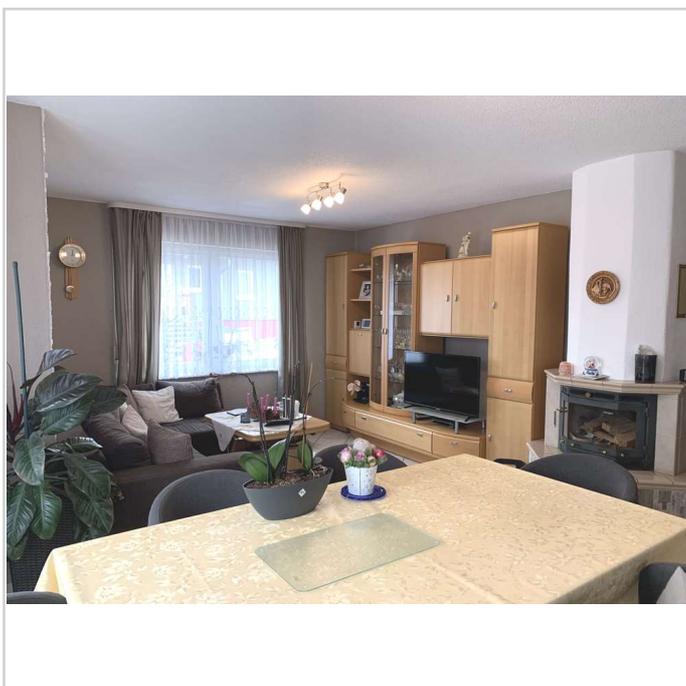
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,15 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 635.000,00 EUR



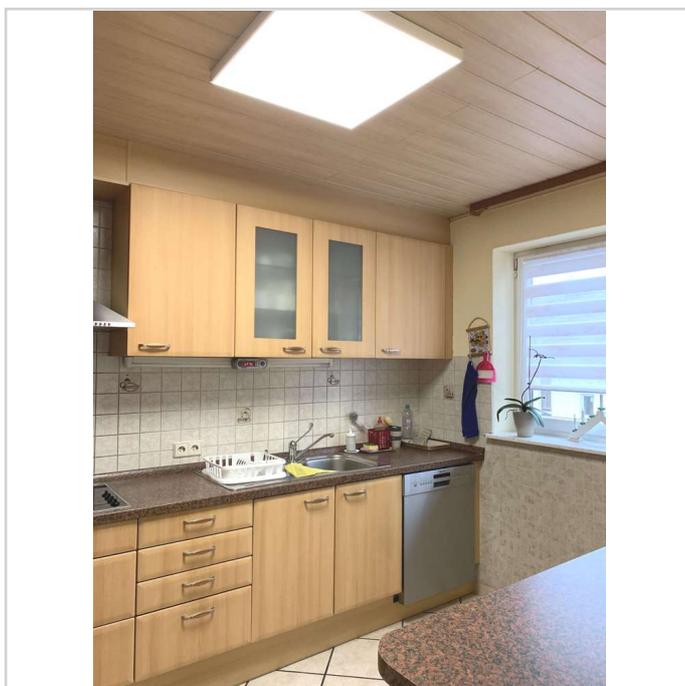
Impressionen



Wohnzimmer



Wohnzimmer



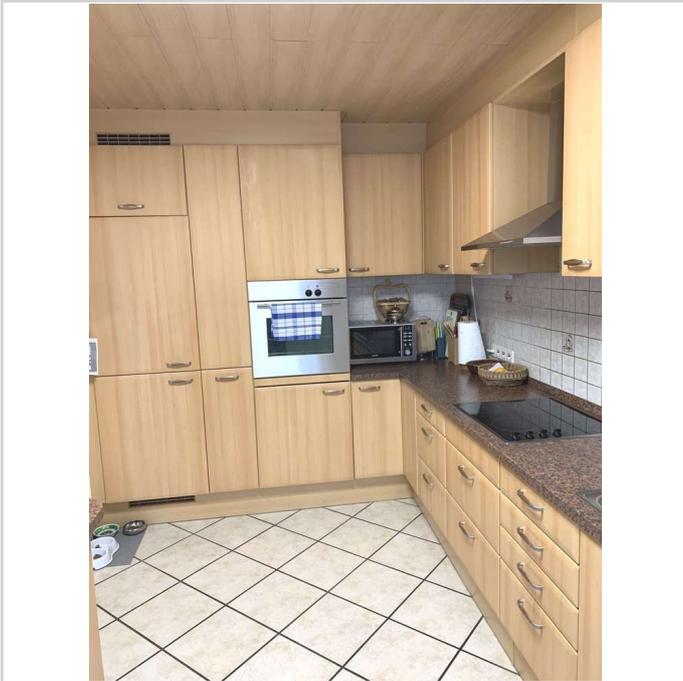
Küche EG

# Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten in guter Lage

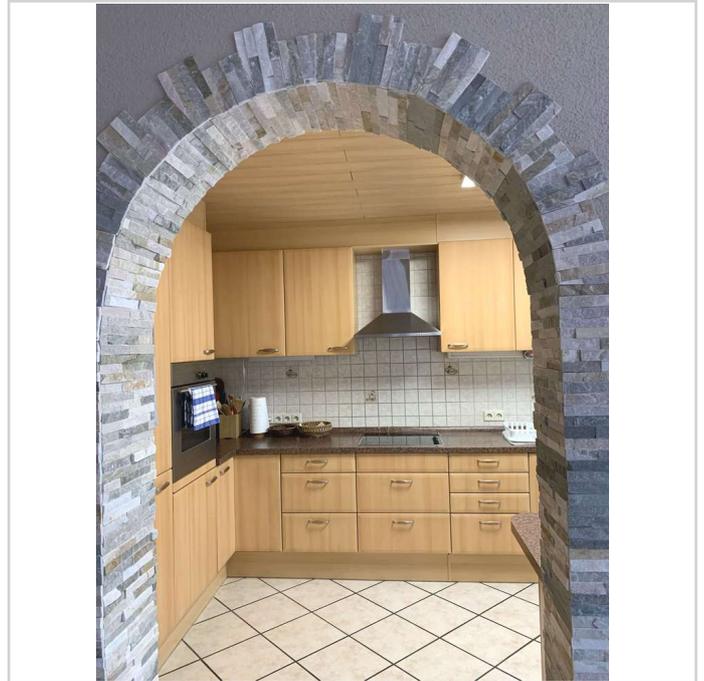


72160 Horb

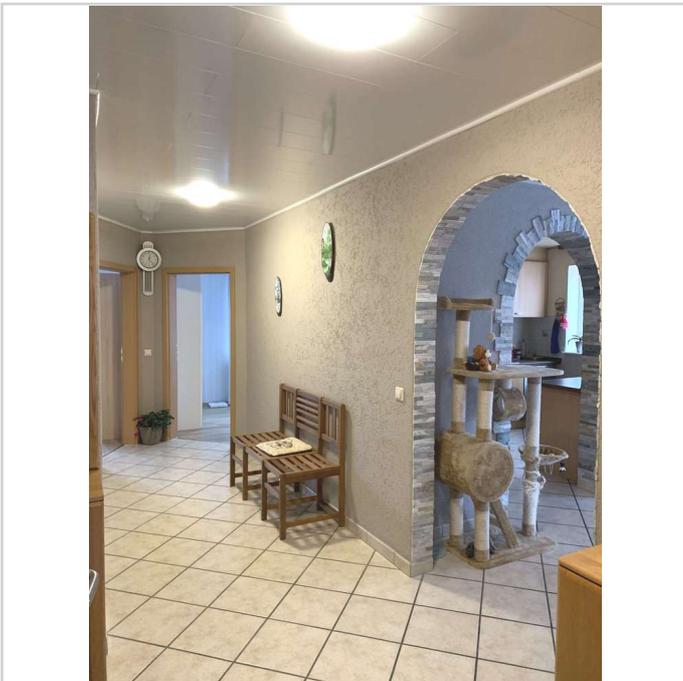
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,15 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 635.000,00 EUR



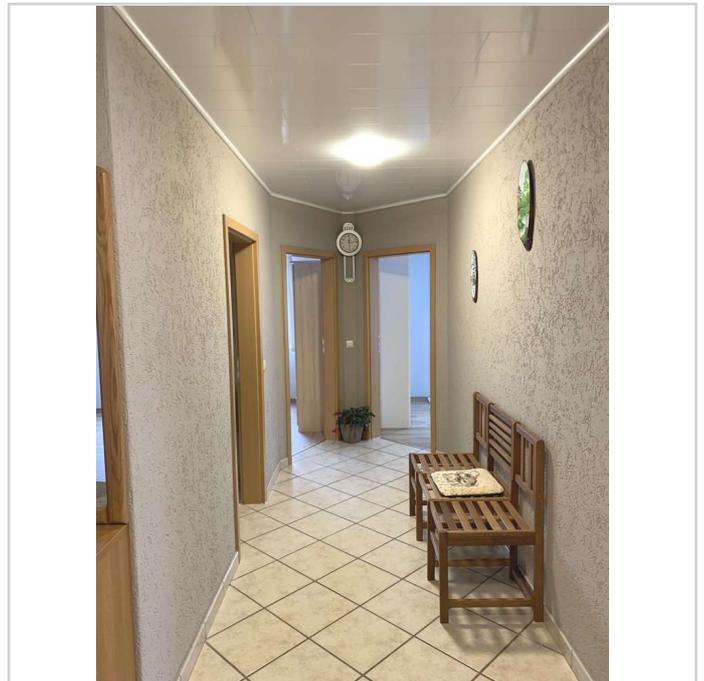
Küche EG



Küche EG



Flur EG



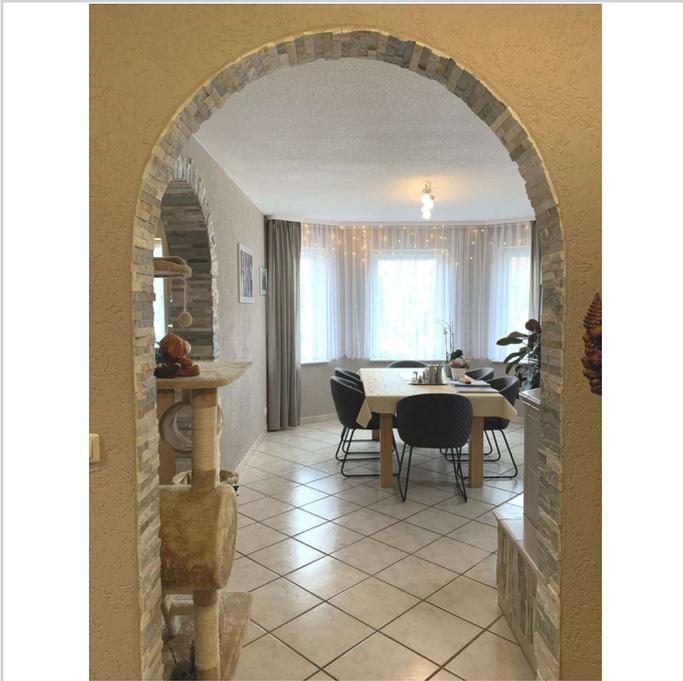
Flur EG

# Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten in guter Lage



72160 Horb

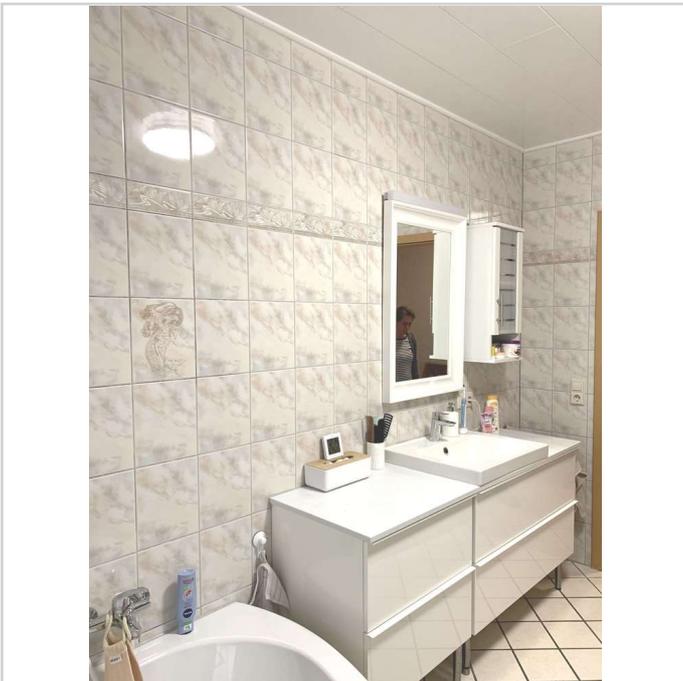
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,15 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 635.000,00 EUR



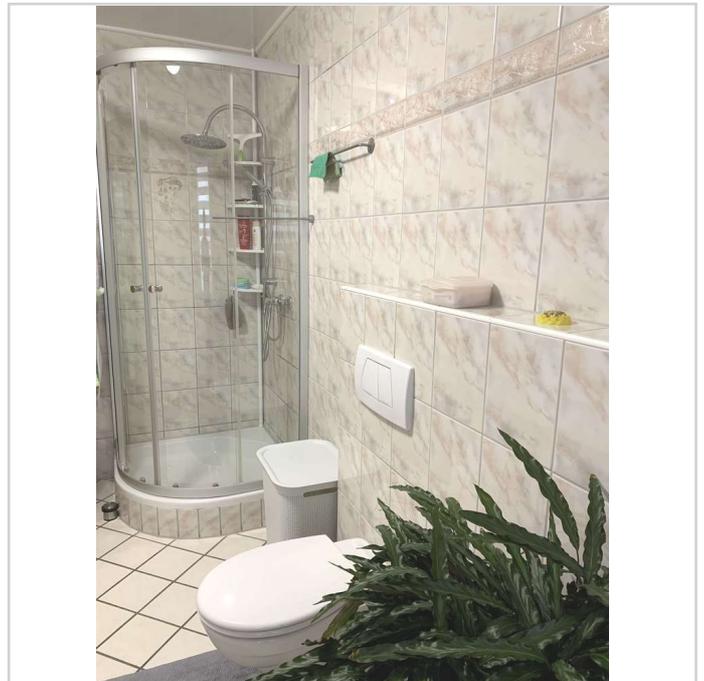
Wohnzimmer EG



Kinderzimmer EG



Badezimmer EG



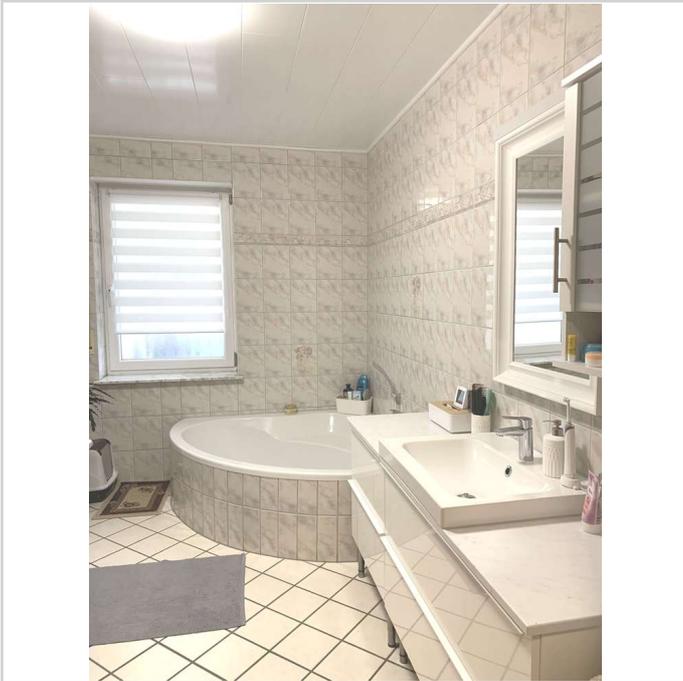
Badezimmer EG

# Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten in guter Lage

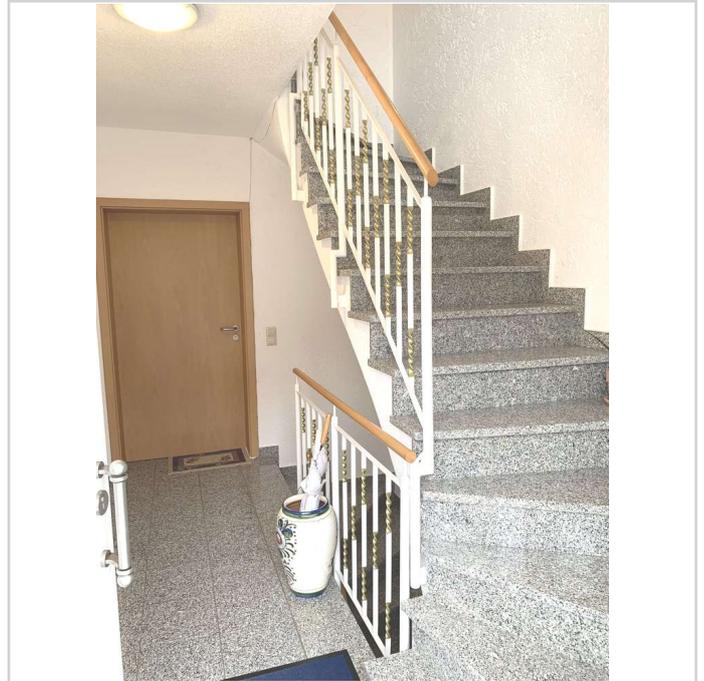


72160 Horb

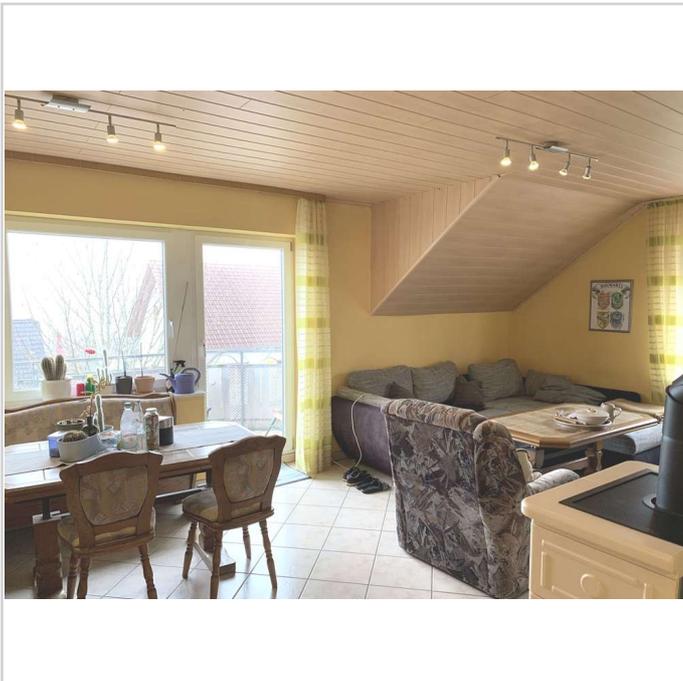
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,15 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 635.000,00 EUR



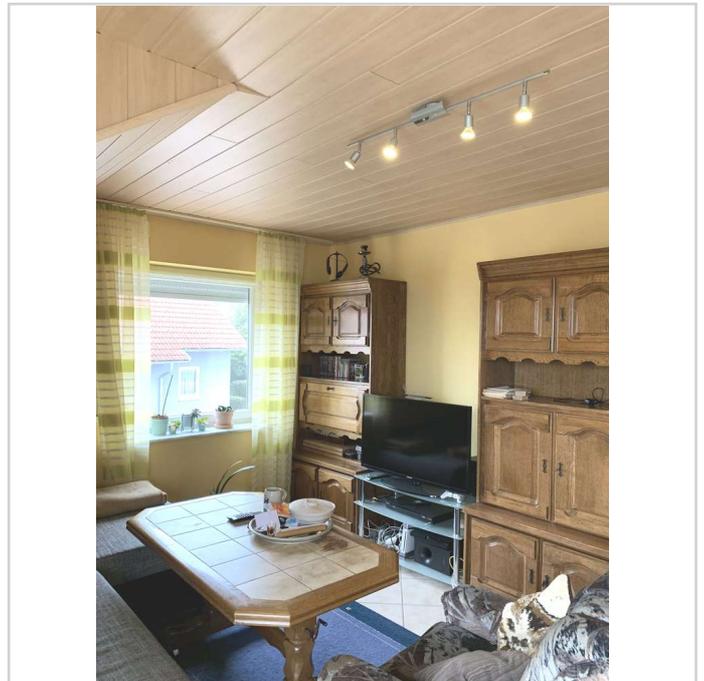
Badezimmer EG



Hauseingang



Wohnzimmer DG



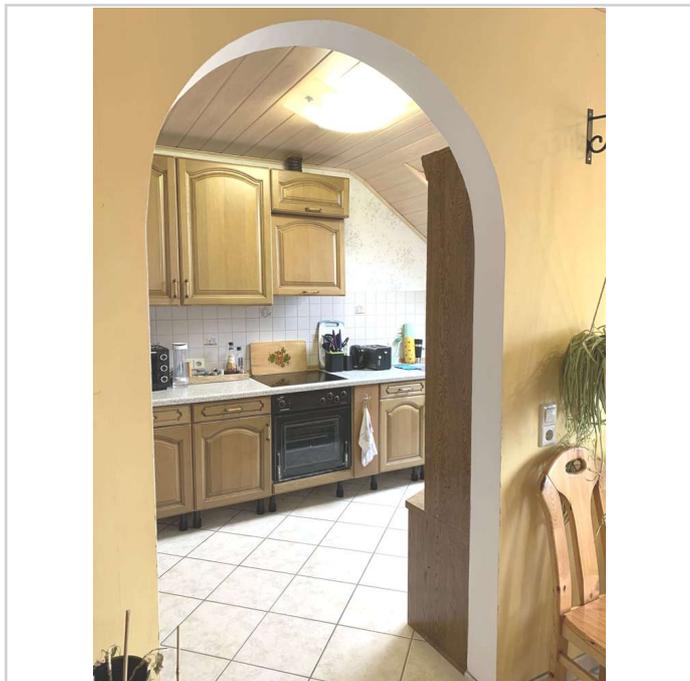
Wohnzimmer DG

# Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten in guter Lage

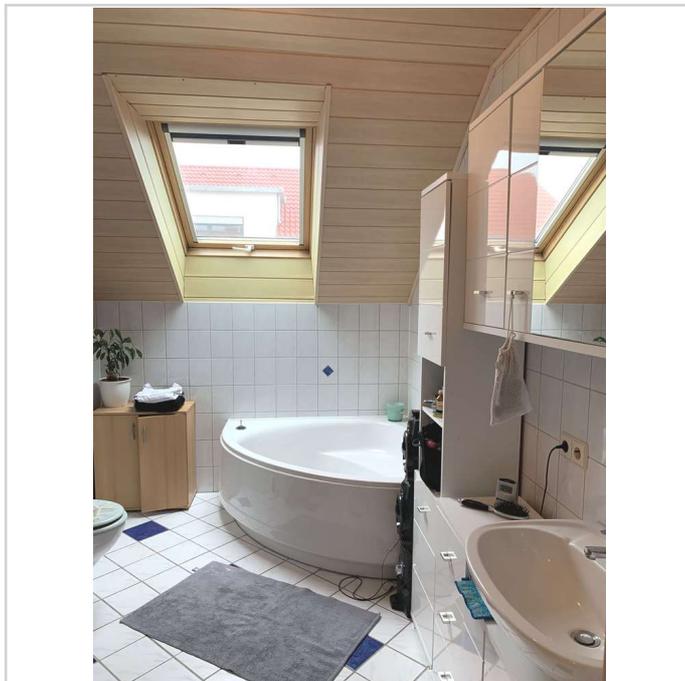


72160 Horb

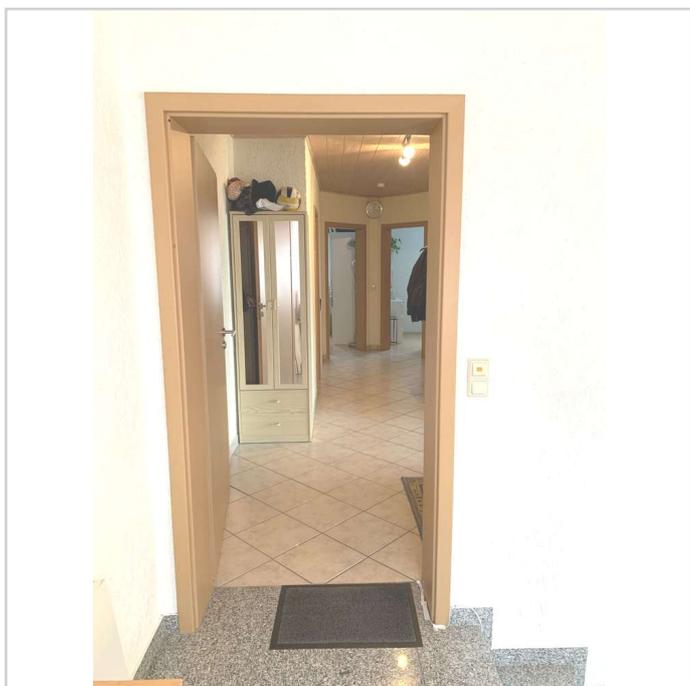
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,15 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 635.000,00 EUR



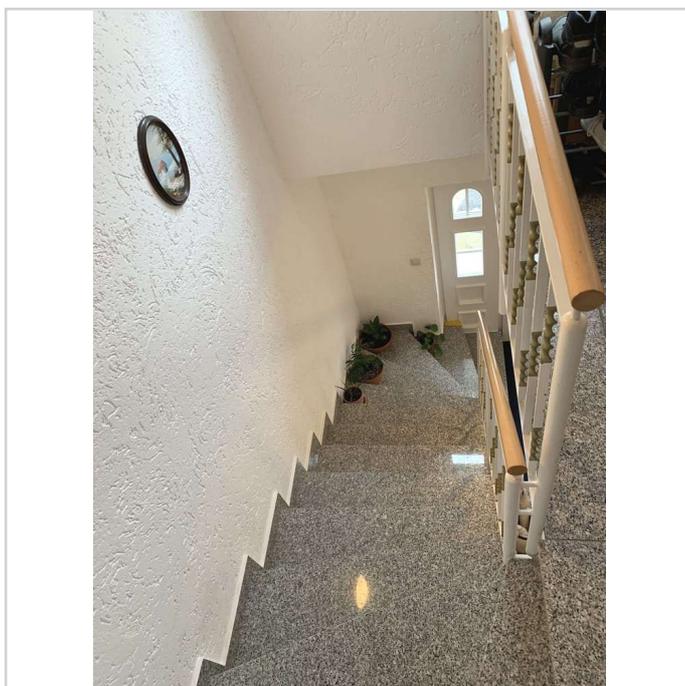
Küche DG



Badezimmer DG



Flur DG



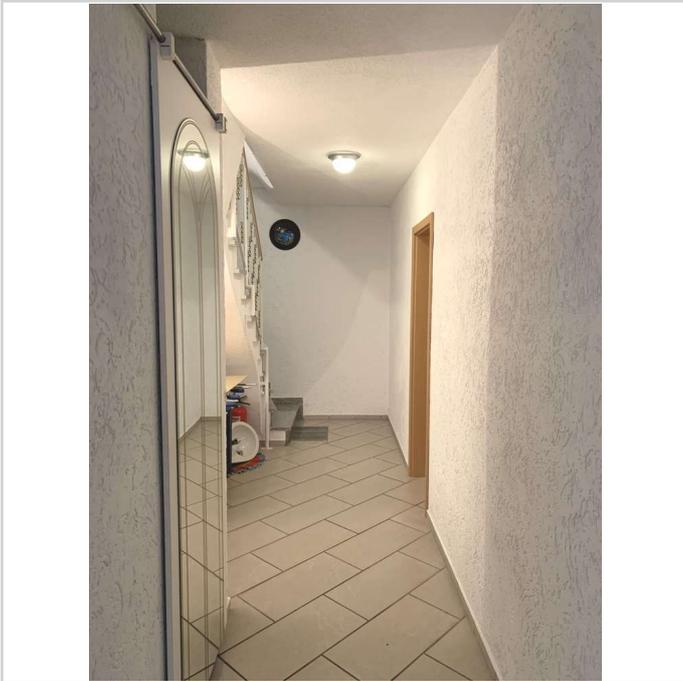
Treppe vom DG in EG

# Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten in guter Lage



72160 Horb

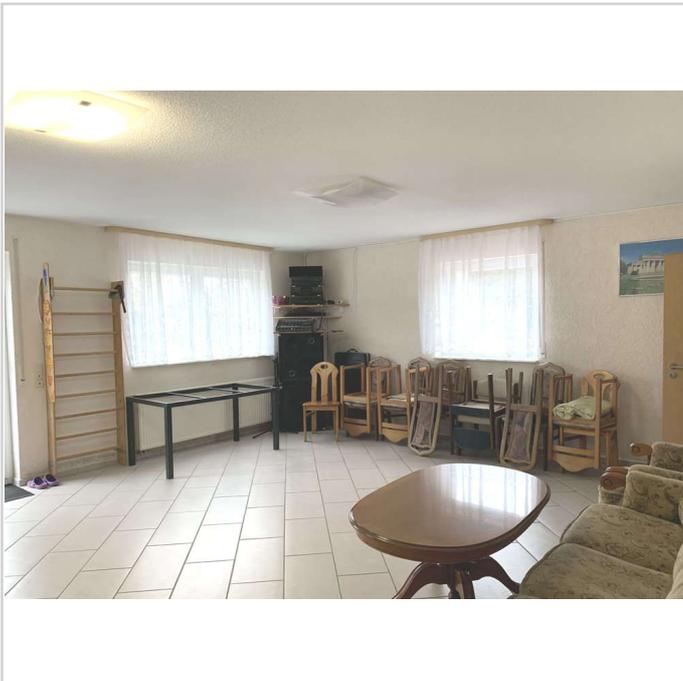
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,15 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 635.000,00 EUR



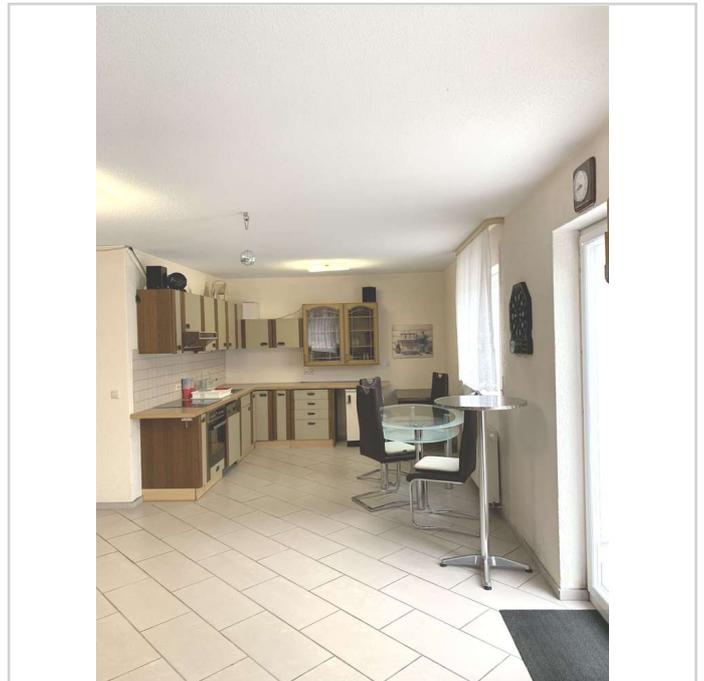
Flur UG



Hobbyraum UG



Hobbyraum UG



Hobbyraum UG

# Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten in guter Lage



72160 Horb

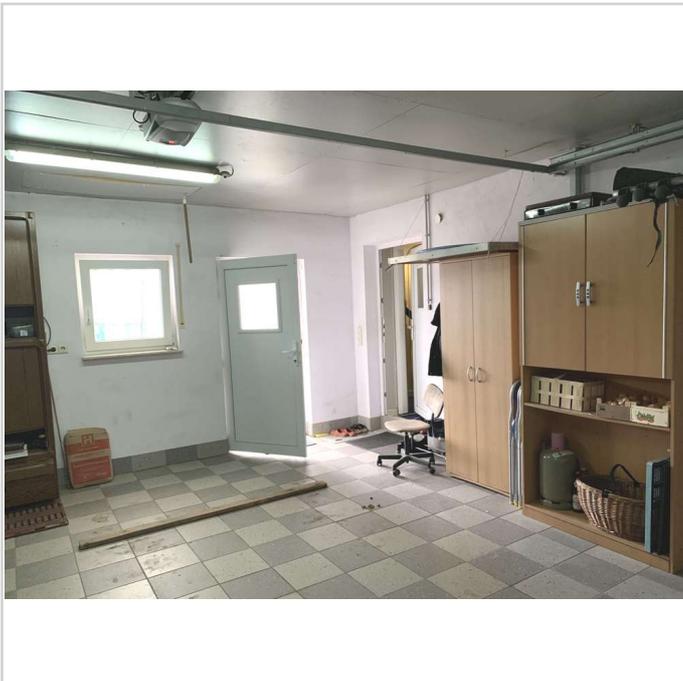
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,15 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 635.000,00 EUR



Sauna



WC UG



Garage



Garage

## Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten in guter Lage

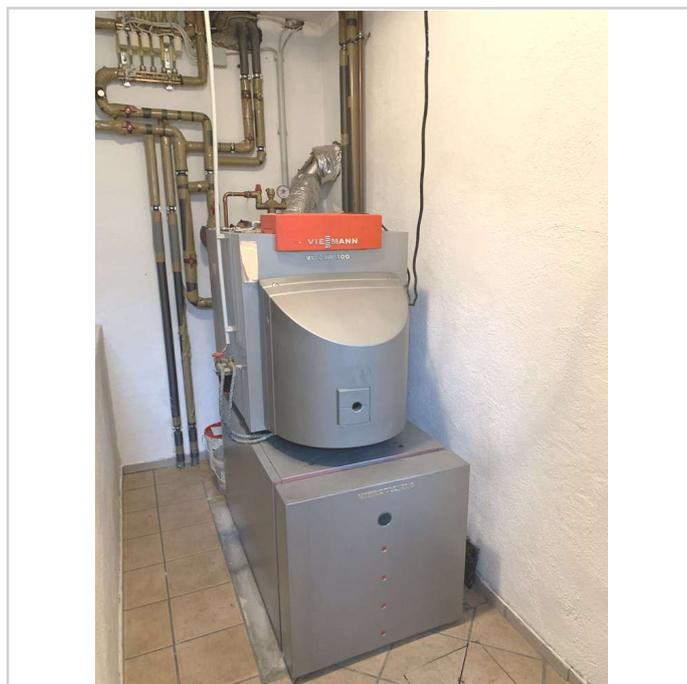


72160 Horb

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,15 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 635.000,00 EUR



Heizkessel



Heizung

## Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten in guter Lage



72160 Horb

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 180,15 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 635.000,00 EUR

