Horb am Neckar – Rexingen

Helle Wohnung mit Aussicht ins Grüne

Objektnummer: 25200019

KAUFPREIS: 179.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 60 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25200019 - 72160 Horb am Neckar – Rexingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25200019 - 72160 Horb am Neckar – Rexingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25200019
Wohnfläche	ca. 60 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1992
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	179.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25200019 - 72160 Horb am Neckar – Rexingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	10.08.2035
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	113.25 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 25200019 - 72160 Horb am Neckar – Rexingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25200019 - 72160 Horb am Neckar – Rexingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25200019 - 72160 Horb am Neckar – Rexingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25200019 - 72160 Horb am Neckar – Rexingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25200019 - 72160 Horb am Neckar – Rexingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25200019 - 72160 Horb am Neckar – Rexingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25200019 - 72160 Horb am Neckar – Rexingen

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit: Diese sehr gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung aus dem Baujahr 1990 vereint ein durchdachtes Raumkonzept mit einer ruhigen Lage und einer überschaubaren Hausgemeinschaft. Das Wohnhaus zeichnet sich mit nur 6 Wohneinheiten durch ein angenehmes, privates Wohnumfeld aus – ein Aspekt, der besonderen Komfort und Ruhe garantiert.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines massiv gebauten Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 60 m². Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in die zentrale Diele, von der aus alle Räume separat erschlossen werden. Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt mit viel Tageslicht sowie Zugang zu einem großen Balkon. Von hier aus genießen Sie eine schöne Aussicht und können entspannt die frische Luft genießen oder gesellige Abende verbringen. Der angrenzende Essbereich sorgt für ein offenes und einladendes Wohngefühl.

Die Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie moderne Elektrogeräte (Herd, Ofen und Abzug) – ideal für alle, die gerne kochen. Das Schlafzimmer überzeugt mit angenehmer Größe und ausreichend Platz für Ihre Möbel. Das Badezimmer ist klassisch ausgestattet und verfügt über Waschbecken, WC und eine separate Dusche, alles in gepflegtem Zustand.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der erst kürzlich verlegte, neue Vinylboden, der nicht nur optisch ansprechend, sondern auch pflegeleicht und strapazierfähig ist. Die Immobilie ist über eine Zentralheizung beheizbar, sodass Sie auch an kalten Tagen angenehme Temperaturen in allen Räumen genießen können.

Zur Wohnung gehört ein privater Garagenstellplatz, der Ihren PKW vor Witterungseinflüssen schützt, sowie ein zusätzlicher freier Stellplatz. Für zusätzlichen Komfort stehen den Bewohnern eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche und ein separater Grillplatz zur Verfügung – perfekte Gelegenheiten, um mit Familie oder Freunden zusammenzukommen.

Die Lage der Wohnung unterstreicht den hohen Wohnwert: Sie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, das sich durch wenig Durchgangsverkehr und viel Grün in der Umgebung auszeichnet. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Einrichtungen

des täglichen Bedarfs in Horb am Neckar.

Diese Wohnung bietet alles, was Sie für ein angenehmes und komfortables Wohnen benötigen: ein gepflegtes Umfeld, solide Ausstattungsqualität, moderne Details wie einen neuen Bodenbelag und eine ruhige Umgebung mit überschaubarer Nachbarschaft. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort persönlich überzeugen und nehmen Sie Kontakt mit uns auf – wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Immobilie näher vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 25200019 - 72160 Horb am Neckar – Rexingen

Ausstattung und Details

- 2-Zimmer-Wohnung
- Massivbau
- Einbauküche
- großer Balkon mit Aussicht
- Badezimmer mit Waschbecken, WC und Dusche
- 1 Garagenstellplatz
- 1 freier Stellplatz
- Vinylboden
- Waschküche
- Grillplatz
-

Objektnummer: 25200019 - 72160 Horb am Neckar – Rexingen

Alles zum Standort

Horb am Neckar liegt in einer Höhe von 422 müNN (Rathaus Horb) am östlichen Rande des Nord-Schwarzwalds im oberen Gäu, bei der Einmündung des Grabenbachs in den Neckar. Die gut erhaltene Altstadt mit einem schönen Burggarten 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.

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 bildet ein Mittelzentrum innerhalb der Region Nordschwarzwald. Zum Mittelbereich Horb gehören neben der Stadt Horb die Gemeinden Empfingen und Eutingen im Gäu.
Durch die Bahnlinie Stuttgart-Singen und die Autobahn A81 ist die Gemeinde überregional hervorragend and 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 Dualen Hochschule.

Vor Ort sind hervorragende Arbeitgeber und durch die Nähe zu den Standorten Böblingen/Sindelfingen und Stuttgart ist Horb ein attraktiver Wohnort für Pendler.

Rexingen liegt rd. 4 km westlich von Horb in dem als Neckar-Seitental auslaufenden Rexinger Tal.

Wichtige, im Ort vorhandene Einrichtungen sind die Johanniterhalle, der Kindergarten und die Grundschule. Die örtlichen Vereine prägen das Leben in Rexingen im sportlichen und kulturellen Bereich.

Der Stadtteil Rexingen wurde am 01.07.1971 in die Große Kreisstadt Horb am Neckar eingemeindet.

Objektnummer: 25200019 - 72160 Horb am Neckar – Rexingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 113.25 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Objektnummer: 25200019 - 72160 Horb am Neckar – Rexingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eckhard Schäffner

Lindenstraße 2, 72160 Horb am Neckar
Tel.: +49 7451 – 62 36 34 0
E-Mail: horb@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com