

Horb am Neckar / Nordstetten

Mehrfamilienhaus (5 WE) in Horb am Neckar - Nordstetten

Property ID: 24200012



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 327.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 300 m² • ROOMS: 18 • LAND AREA: 328 m²

Property ID: 24200012 - 72160 Horb am Neckar / Nordstetten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24200012 - 72160 Horb am Neckar / Nordstetten

At a glance

Property ID	24200012	Purchase Price	327.500 EUR
Living Space	ca. 300 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	18		
Bathrooms	6		
Year of construction	1960	Condition of property	Needs renovation
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 300 m ²

Property ID: 24200012 - 72160 Horb am Neckar / Nordstetten

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	107.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	07.04.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 24200012 - 72160 Horb am Neckar / Nordstetten

The property



Property ID: 24200012 - 72160 Horb am Neckar / Nordstetten

The property



Property ID: 24200012 - 72160 Horb am Neckar / Nordstetten

The property



Property ID: 24200012 - 72160 Horb am Neckar / Nordstetten

The property



Property ID: 24200012 - 72160 Horb am Neckar / Nordstetten

The property



Property ID: 24200012 - 72160 Horb am Neckar / Nordstetten

The property



Property ID: 24200012 - 72160 Horb am Neckar / Nordstetten

The property



Property ID: 24200012 - 72160 Horb am Neckar / Nordstetten

The property



Property ID: 24200012 - 72160 Horb am Neckar / Nordstetten

The property



Property ID: 24200012 - 72160 Horb am Neckar / Nordstetten

A first impression

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1960 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 300 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 328 m² zahlreiche Möglichkeiten für Selbstnutzer oder Investoren. Die Immobilie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und eignet sich hervorragend für Käufer, die individuelle Gestaltungsideen umsetzen möchten.

Das Haus ist in massiver Bauweise errichtet und erstreckt sich über Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Insgesamt stehen Ihnen fünf abgeschlossene Wohneinheiten zur Verfügung, welche sich flexibel nutzen oder vermieten lassen. Die insgesamt 18 Zimmer verteilen sich auf rund 300 m² Wohnfläche und bieten damit ausreichend Platz für verschiedene Wohnkonzepte.

Alle Wohnungen verfügen über großzügig geschnittene Räume mit angenehmer Belichtung durch zahlreiche Fenster. Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone, die zusätzliche Aufenthaltsqualität ermöglichen und zugleich jede Etage aufwerten. Die Ausstattung entspricht einem einfachen Standard und bietet somit Freiraum für Modernisierungen nach individuellem Bedarf.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet somit neben den Wohnflächen ausreichend Nutzfläche für Abstellmöglichkeiten, Hauswirtschaft und Technik. Im Untergeschoss steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, Ergänzt wird das Angebot durch vier Außenstellplätze, die sowohl Bewohnern als auch Besuchern komfortables Parken ermöglichen. Im 2. Dachgeschoss befinden sich ebenfalls noch weitere Abstellräume.

Die Immobilie wird über eine zentrale Heizungsanlage beheizt, welche mit zusätzlich installierten elektrischen Heizkomponenten für Flexibilität sorgt. Die

Umgebung ist von einer gewachsenen Nachbarschaft geprägt, die eine stabile Struktur mit kurzen Wegen bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe und erhöhen die Attraktivität des Standorts. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, sodass Mobilität auch ohne eigenes Fahrzeug gewährleistet ist.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Immobilie mit großem Potenzial zu erwerben und eigene Ideen zu realisieren. Gerne stehen wir für weitere Informationen und eine individuelle Besichtigung zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 24200012 - 72160 Horb am Neckar / Nordstetten

Details of amenities

- Mehrfamilienhaus
- Massivbau
- 5 Wohneinheiten
- 1 Garage im UG
- 4 Stellplätze
- 2 Balkone
- Kunststofffenster 2007
- Ölzentralheizung 1998
- Vollunterkellert

Property ID: 24200012 - 72160 Horb am Neckar / Nordstetten

All about the location

Horb am Neckar besticht als stabile mittelgroße Stadt im nördlichen Schwarzwald durch eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und eine solide wirtschaftliche Basis, die eine risikoarme und nachhaltige Investitions Umgebung schafft. Die Stadt fungiert als regionales Zentrum mit guter Anbindung an die umliegende Metropolregion Stuttgart, was die Infrastruktur für Bewohner und Unternehmen gleichermaßen attraktiv gestaltet. Diese Kombination aus naturnaher Lage und funktionaler Infrastruktur macht Horb am Neckar zu einem interessanten Standort für langfristige Kapitalanlagen mit moderatem Wachstumspotenzial.

Der Stadtteil Nordstetten, eingebettet in die harmonische Landschaft des Nordschwarzwalds, überzeugt durch seine ruhige Wohnlage und die ausgewogene Altersstruktur, die sowohl Erwerbstätige als auch Senioren anspricht. Die verkehrstechnische Anbindung mit mehreren Buslinien sowie dem Bahnhof Horb, der in circa 3 Autominuten Entfernung liegt, gewährleistet eine hervorragende Mobilität und erschließt den Standort optimal für Pendler und lokale Wirtschaftsteilnehmer. Diese Kombination aus urbaner Infrastruktur und ländlicher Ruhe macht Nordstetten zu einem gefragten Wohn- und Investitionsstandort.

Die Infrastruktur vor Ort überzeugt durch ein breit gefächertes Angebot an Bildungseinrichtungen, das von Kindergärten wie dem Katholischen Integrativen Kinderhaus in nur wenigen Autominuten Entfernung bis hin zu weiterführenden Schulen und der Dualen Hochschule Baden-Württemberg in Horb, welche etwa 3 Autominuten entfernt sind, reicht. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Fachärzten, Apotheken und einer geriatrischen Rehabilitationsklinik in Entfernungen von bis zu rund 5 Autominuten gewährleistet, was die Attraktivität für eine breite Bevölkerungsstruktur erhöht. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie REWE und Kaufland, die

innerhalb von etwa 4 Autominuten erreichbar sind, sowie ein ansprechendes gastronomisches Angebot mit Restaurants und Cafés, die das urbane Leben bereichern.

Für Investoren bietet diese Lage eine stabile und gut erschlossene Basis mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial, getragen von einer ausgewogenen Nachfrage und einer soliden Infrastruktur. Die Kombination aus naturnaher Lage, funktionaler Verkehrsanbindung und umfassender Versorgung schafft ein nachhaltiges Umfeld, das sowohl für Mieter als auch für Eigentümer attraktiv ist. Nordstetten in Horb am Neckar präsentiert sich somit als verlässliche und zukunftssichere Investitionsadresse im Herzen Baden-Württembergs.

Property ID: 24200012 - 72160 Horb am Neckar / Nordstetten

Other information

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.

Property ID: 24200012 - 72160 Horb am Neckar / Nordstetten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eckhard Schöffner

Lindenstraße 2, 72160 Horb am Neckar

Tel.: +49 7451 – 62 36 34 0

E-Mail: horb@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com