

Horb am Neckar

# Flachdach-Bungalow - großes Grundstück mit Baumbestand

Αριθμός ακινήτου: 26200011

360°-Rundgang



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 355.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 114 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 851 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 26200011 - 72160 Horb am Neckar

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 26200011 - 72160 Horb am Neckar

?? ??? ?????

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| ??????? ????????   | 26200011               |
| ??????????         | ca. 114 m <sup>2</sup> |
| ????????           | 5                      |
| ?????????? ???     | 3                      |
| ????????           | 1                      |
| ???? ???????????   | 1978                   |
| ????? ???????????? | 2 x ??????             |

|                        |                                                                                       |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ??????            | 355.000 EUR                                                                           |
| ?????                  | ???????????                                                                           |
|                        | ???????????????                                                                       |
| ???????????            | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????? ???????????? | ???????                                                                               |
| ???????                | ???????, WC<br>???????????, ??????,<br>???????????????                                |
|                        | ?????????                                                                             |

????????? ????????

|                                                 |                            |                                                                       |                |
|-------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------|
| ?????????<br>?????????                          | ?????? ??????<br>????????? | ?????????????<br>?????????                                            | BEDARF         |
| ???? ?????????                                  | ????                       | ?????? ??????<br>?????????                                            | 301.50 kWh/m²a |
| ????????????<br>????????????????<br>???????? ?? | 30.07.2036                 | ?????????<br>????????????<br>?????????                                | H              |
| ???? ?????????                                  | ?????? ??????<br>????????? | ???? ??????????<br>???????? ?? ??<br>????????????<br>???????????????? | 1978           |

Αριθμός ακινήτου: 26200011 - 72160 Horb am Neckar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26200011 - 72160 Horb am Neckar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26200011 - 72160 Horb am Neckar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26200011 - 72160 Horb am Neckar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26200011 - 72160 Horb am Neckar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26200011 - 72160 Horb am Neckar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26200011 - 72160 Horb am Neckar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26200011 - 72160 Horb am Neckar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26200011 - 72160 Horb am Neckar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26200011 - 72160 Horb am Neckar

?? ???????



**Sie haben  
*Interesse?***

Fordern Sie gerne das  
aussagekräftige Exposé an.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**Αριθμός ακινήτου: 26200011 - 72160 Horb am Neckar**

**??? ????? ????????**

Ruhig, flach und angenehm zurückgenommen liegt dieser Bungalow in einer gewachsenen Anwohnerlage, umgeben von einem Grundstück, das mit ca. 851 m<sup>2</sup> spürbar Luft lässt. Die Architektur des Jahres 1978 setzt auf klare Linien, kurze Wege und ein Wohnen auf einer Ebene, ergänzt durch eine Teilunterkellerung. Der Massivbau wirkt solide und unaufgeregt; ein Haus, das nicht laut auftritt, sondern mit Grundstück, Lage und Grundform überzeugt.

Auf ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche ordnen sich fünf Zimmer zu einem alltagstauglichen Ensemble. Drei Schlafzimmer schaffen Rückzug, ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC ergänzen den Wohnbereich sinnvoll. Der Mittelpunkt des Hauses liegt dort, wo sich Wohnen, Essen und der offene Kamin begegnen. Er gibt dem Raum eine warme, beinahe klassische Note und erinnert an die Zeit, in der Bungalows als moderne, freie Wohnform gedacht wurden. Die vorhandene Einbauküche ist direkt in den Tagesablauf eingebunden, ohne Umwege, ohne Inszenierung. Alles bleibt nah beieinander, überschaubar und angenehm selbstverständlich.

Zur Gartenseite öffnet sich das Leben nach draußen. Terrasse und Freisitz erweitern den Wohnbereich in die grüne Umgebung, der gewachsene Baumbestand gibt dem Grundstück Tiefe und Ruhe. Hier entsteht kein Gefühl von Enge; vielmehr begleitet der Garten das Haus als eigener, geschützter Raum. Ein Gartenhäuschen nimmt Geräte und Saisonales auf, während die Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb den praktischen Komfort des Hauses unterstreicht. Auch die Teilunterkellerung fügt dem Alltag Reserve hinzu, etwa für Vorräte, Technik oder Dinge, die nicht im Wohnbereich stehen sollen.

Der Zustand ist renovierungsbedürftig, und genau darin liegt die ehrliche Ausgangslage dieses Hauses. Oberflächen, Ausstattung und Details stammen in wesentlichen Teilen aus einer früheren Wohnära und verlangen nach einer zeitgemäßen Erneuerung. Gleichzeitig sind die wesentlichen Qualitäten klar ablesbar: ein freistehendes Einfamilienhaus als Flachdachbungalow, ein großzügiges Grundstück, Fernwärmeanschluss, Kamin, Garage, Garten und eine ruhige Lage ohne Durchgangshektik. Die Aufgabe besteht nicht darin, Charakter zu suchen, sondern ihn behutsam freizulegen und mit heutiger Handschrift weiterzuschreiben.

So entsteht das Bild eines Hauses mit Substanz und Gelassenheit, bereit für eine neue Phase. Wer den Reiz klarer Bungalowarchitektur, kurze Wege und einen Garten mit gewachsenem Bestand schätzt, spürt hier schnell, wie selbstverständlich Wohnen an diesem Ort werden kann.

**Αριθμός ακινήτου: 26200011 - 72160 Horb am Neckar**

**????????????? ??? ????????**

- Einfamilienhaus
- Flachdachbungalow
- Teilunterkellerung
- Doppelgarage mit elektr. Torantrieb
- Massivbau
- Fernwärmeanschluss
- offener Kamin
- Einbauküche
- Gäste-WC
- großzügiges Grundstück
- ruhige Anwohnerlage
- Terrasse und Freisitz
- Gartenhäuschen
- Baumbestand
-

**Αριθμός ακινήτου: 26200011 - 72160 Horb am Neckar**

**??? ??? ??? ?????????**

Horb am Neckar besticht als lebenswerte Mittelstadt mit rund 25.000 Einwohnern durch eine ausgewogene Mischung aus Sicherheit, funktionaler Infrastruktur und familienfreundlichem Ambiente. Die Stadt überzeugt mit einer ruhigen, naturnahen Lage, unterdurchschnittlichen Kriminalitätsraten sowie einer hervorragenden Anbindung an wirtschaftliche Zentren wie Stuttgart und Tübingen. Diese Kombination schafft ein ideales Umfeld für Familien, die Wert auf eine stabile Wohnqualität und eine nachhaltige Wertentwicklung legen.

Die unmittelbare Umgebung bietet ein besonders einladendes Lebensumfeld für Familien. Zahlreiche Bildungseinrichtungen, von Kindergärten über Grund- und weiterführende Schulen bis hin zur Dualen Hochschule, sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. So befinden sich die Realschule Horb, die Gemeinschaftsschule sowie die Werkrealschule jeweils nur etwa drei Minuten zu Fuß entfernt. Auch der katholische Kindergarten Hohenberg ist in sechs Minuten bequem erreichbar, was jungen Familien eine stressfreie Organisation des Alltags ermöglicht. Für weiterführende Bildung steht das Martin-Gerbert-Gymnasium in rund 20 Minuten Fußweg zur Verfügung, während die Duale Hochschule Baden-Württemberg Campus Horb in etwa 14 Minuten erreichbar ist. Die Nähe zur Bushaltestelle Bildechinger Steige (5 Minuten Fußweg) und dem Bahnhof Horb sorgt zudem für eine unkomplizierte Mobilität.

Für die Gesundheit der ganzen Familie ist ebenfalls bestens gesorgt: Verschiedene Fachärzte und Zahnärzte sind zu Fuß erreichbar, ergänzt durch das Medizinische Versorgungszentrum und die Klinik für Geriatriische Rehabilitation. Apotheken wie die Schiller Apotheke und Neckar Apotheke runden das medizinische Angebot ab und gewährleisten eine umfassende Versorgung.

Die Freizeitgestaltung wird durch ein vielfältiges Angebot an Naherholungsgebieten und kulturellen Einrichtungen bereichert. Der Stadtpark, das ehemalige Gartenschaugelände sowie der Flößerwasen laden zu entspannten Stunden im Grünen ein und sind in 13 bis 16 Minuten zu Fuß erreichbar. Für gemeinschaftliche Aktivitäten und kulturelle Begegnungen bieten das Evangelische Gemeindezentrum und das BürgerKulturHaus attraktive Möglichkeiten, die das soziale Miteinander fördern.

Auch kulinarisch und für den täglichen Bedarf ist alles in unmittelbarer Nähe vorhanden: Cafés sowie Restaurants sind zu Fuß erreichbar und bieten eine angenehme Vielfalt. Einkaufsmöglichkeiten wie die Speisekammer Fattoria La Vialla und das E-Center Weinle sind innerhalb von 5 bis 8 Minuten zu Fuß bequem erreichbar und sichern eine stressfreie

### **Versorgung des Haushalts.**

**Dieses harmonische Zusammenspiel aus erstklassiger Infrastruktur, vielfältigen Bildungsangeboten, umfassender Gesundheitsversorgung und attraktiven Freizeitmöglichkeiten macht Horb am Neckar zu einem perfekten Zuhause für Familien. Hier finden Sie nicht nur ein sicheres und geborgenes Umfeld, sondern auch eine lebendige Gemeinschaft, in der Kinder sorglos aufwachsen und Familien gemeinsam die Zukunft gestalten können.**

**Αριθμός ακινήτου: 26200011 - 72160 Horb am Neckar**

**????? ????????????**

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26200011 - 72160 Horb am Neckar**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

**Eckhard Schäffner**

**Lindenstraße 2, 72160 Horb am Neckar**

**Tel.: +49 7451 – 62 36 34 0**

**E-Mail: [horb@von-poll.com](mailto:horb@von-poll.com)**

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**