

Horb am Neckar – Horb am Neckar

Herzstück der Horber Stadtsilhouette

CODE DU BIEN: 23200011

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 532 m² • PIÈCES: 21 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 460 m²

CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23200011
Surface habitable	ca. 532 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	21
Chambres à coucher	13
Salles de bains	7
Année de construction	1750
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	550.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 105 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Informations énergétiques

Type de chauffage

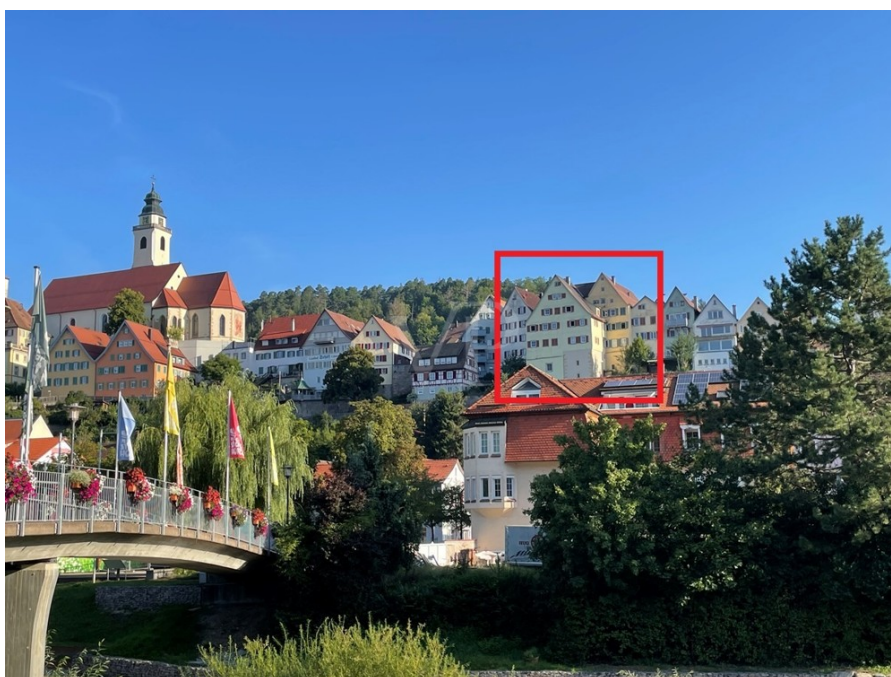
Chauffage à l'étage

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

La propriété



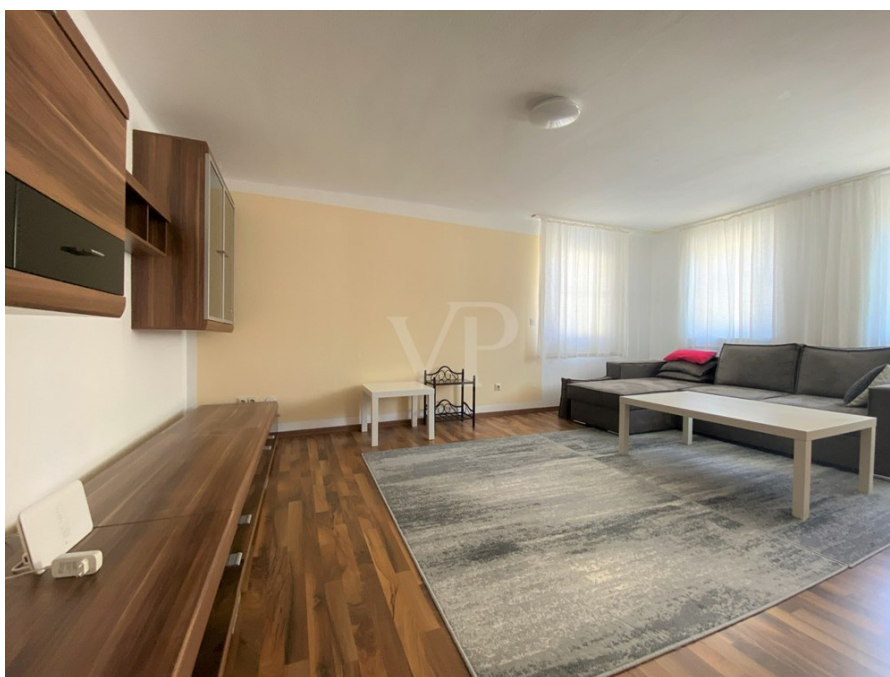
CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses charmante denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus in der Altstadt von Horb präsentieren zu dürfen. Das gepflegte Objekt mit einer Wohnfläche von ca. 532 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 460 m² bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren oder eine große Familie, die auf der Suche nach einer Immobilie mit vielen Zimmern und Möglichkeiten ist. Das Haus verfügt über insgesamt 21 Zimmer, darunter 13 Schlafzimmer und 7 Badezimmer. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht eine individuelle Nutzung der Räume, sei es als Wohnungen, Büros oder Praxen. Der Zustand des Hauses ist sehr gepflegt, was den Charme und die Geschichte des Gebäudes unterstreicht. Die Immobilie besticht darüber hinaus durch ihre einzigartige Lage in der Altstadt von Horb. Als Teil einer Gesamtanlage bietet sie einen kulturellen Wert (§2 DSchG - BuK) und ein authentisches Flair, das historische Bauten auszeichnet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Diese Vorzüge machen die Immobilie auch für Gewerbetreibende äußerst attraktiv. Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicherheizungen, die eine effiziente Wärmeverteilung ermöglichen. Die Ausstattungsqualität kann als normal bezeichnet werden, was den Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Zusätzlich zu den 7 Wohnungen ist das Objekt mit einem Ladenlokal und einer Garage ausgestattet. Diese bieten zusätzlichen Raum für geschäftliche Aktivitäten oder die Unterbringung von Fahrzeugen. Insgesamt präsentiert sich dieses Wohn- und Geschäftshaus als ideale Investitionsmöglichkeit für Käufer, die den Charme historischer Gebäude lieben und dennoch die Annehmlichkeiten einer Altstadtlage genießen möchten. Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und die großzügige Raumausstattung bieten viel Raum für kreative Ideen. Die unschlagbare Lage in der Altstadt von Horb, eingebettet in eine Gesamtanlage kulturellen Wertes, macht diese Immobilie zu einer attraktiven Option für Investoren und Familien gleichermaßen. Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren oder weitere Informationen zu erhalten, kontaktieren Sie uns bitte. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Wohn- und Geschäftshaus persönlich präsentieren zu dürfen.

CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Détails des commodités

- Kulturdenkmal (§2 DSchG - BuK)
- Bestandteil der Gesamtanlage Altstadt Horb
- Nachtspeicherheizungen
- 7 Wohnungen
- alle Wohnungen inkl. Einbauküche und elektr. Großgeräte
- 1 Ladenlokal
- 1 Garage
- 1 Stellplatz
- 3 verschiedene Kellerbereiche über 3 Etagen, mit Ausgängen zu Marktplatz und Sommerhaldeweg
- dreigeschossiger Turmstumpf des ehemaligen Sommerhaldeturms aus dem 13. Jahrhundert

CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Tout sur l'emplacement

Diese Gebäude befindet sich in exponierter Lage in der Horber Altstadt hoch über dem Neckartal. Eingefügt in die teilweise noch vorhandene Stadtmauer, bilden die Gebäude einen großen Anteil der historischen Stadtsilhouette ab. 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 Große Kreisstadt 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 Dualen Hochschule. Viele Freizeit- und Vereinsangebote sowie eine medizinische Versorgung runden das Angebot in perfekter Weise ab. Vor Ort sind hervorragende Arbeitgeber und durch die Nähe zu den Standorten Böblingen/Sindelfingen und Stuttgart ist Horb ein attraktiver Wohnort für Pendler.

CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eckhard Schöffner

Lindenstraße 2 Horb a.N. / Freudenstadt

E-Mail: horb@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com