

Horb am Neckar – Horb am Neckar

## Herzstück der Horber Stadtsilhouette

*CODICE OGGETTO: 23200011*

360°-Rundgang



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

PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 532 m<sup>2</sup> • VANI: 21 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 460 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 23200011                             |
| Superficie netta    | ca. 532 m²                           |
| Tipologia tetto     | a due falde                          |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo                       |
| Vani                | 21                                   |
| Camere da letto     | 13                                   |
| Bagni               | 7                                    |
| Anno di costruzione | 1750                                 |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>1 x Garage |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 550.000 EUR                                                               |
| Casa                   |                                                                           |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Superficie lorda       | ca. 105 m²                                                                |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune                       |

CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

## Dati energetici

Tipologia di  
riscaldamento

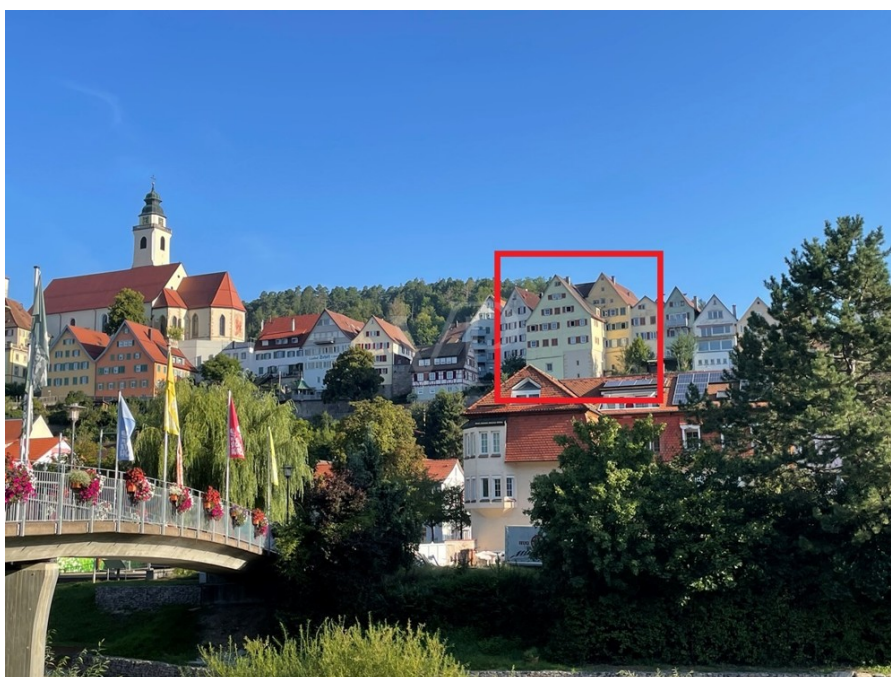
Sistema di  
riscaldamento a un  
piano

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

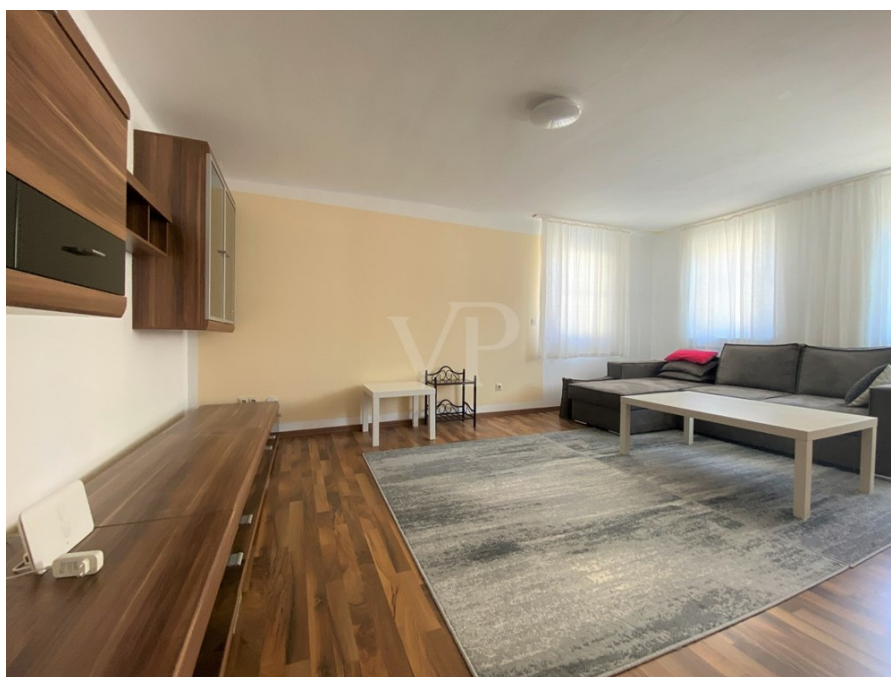
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von etwa 460 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar**

## Ulteriori informazioni

**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.

CODICE OGGETTO: 23200011 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Eckhard Schöffner

---

Lindenstraße 2 Horb a.N. / Freudenstadt

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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