



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Objektnummer 135230393#4mM02W

**Horb am Neckar - \*\*\* Kleines Paradies \*\*\* Behagliches Wohnen mit viel Platz in Horb (OT Mühringen)**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>249.999,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 inkl. MwSt.</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 inkl. MwSt.</b>

Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



# Zurmöhle

## Immobilien & Hausverwaltung

<b>Wohnfläche</b>	<b>190,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>28,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>312,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Einliegerwohnung</b>	<b>true</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1952</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2010</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Linoleum</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.09.2024</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>true</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>226.66</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1952</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>24.09.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### Objektbeschreibung

Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258



**Zurmöhle**

**Immobilien & Hausverwaltung**

## **Lage**

*Die große Kreisstadt Horb am Neckar ist mit ca. 25.750 Einwohnern die bevölkerungsreichste Gemeinde des Landkreises Freudenstadt und liegt etwa 50 Kilometer südwestlich von Stuttgart. Verkehrstechnisch ist Horb sehr gut angeschlossen: direkt an die BAB 81 Stuttgart–Singen sowie an die Bundesstraßen 28, 32 und 463. Oder alternativ sehr gut über die Bahnstrecken Stuttgart–Horb sowie Plochingen–Immendingen erreichbar.*

*Der Stadtteil Mühringen liegt rd. 8 km südöstlich von Horb in einer Einbuchtung des Eyachtals und wird vom Schloss Hohenmühringen überragt. In der Ortschaft bieten Handwerksbetriebe wohnortnahe Arbeitsplätze, vor allem im auf der Höhe gelegenen Gewerbegebiet. Auch ein Kindergarten ist im Ort vorhanden. Vereine prägen das Dorfleben mit ihrer ehrenamtlichen Arbeit.*

## **Objektbeschreibung**

*Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Das 2010 aufwendig renovierte charmante Einfamilienhaus mit praktischer geräumiger Einliegerwohnung besticht nicht nur durch behagliches Wohngefühl sondern auch mit pfiffiger Raumaufteilung sowie etlichen zweckmäßigen Details. Es bietet Platz für nahezu alle Ansprüche: ob als großzügiges Einfamilienhaus, als Mehrgenerationenhaus mit getrennten Wohneinheiten oder für (ungestörtes) Arbeiten in Zeiten von Home-Office bzw. für den besonderen Platzbedarf von selbstständig oder freiberuflich Tätigen.*

### **Aufteilung:**

*Hauptwohnung (4,5 Zimmer, ca. 128m<sup>2</sup> Wfl.) auf 2 Etagen, geräumiger Wohn-/Essbereich, große Küche sowie drei(Schlaf-/Kinder-/Arbeits-)zimmer.*

*Einliegerwohnung (3 Zimmer, ca. 62m<sup>2</sup> Wfl.), Wohnzimmer, Küche, Bad sowie zwei (Schlaf-/Kinder-/Arbeits-)zimmer.*

## **Ausstattung**

- Große Südwest-Sonnenterrasse
- Vielseitiger Zier-/Nutzgarten
- Hauswirtschaftsraum
- Einliegerwohnung mit kleinem Freisitz
- Geräumiges Gerätehaus

Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 5855258



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

### Sonstiges

**Wir weisen darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind.**

**Für die in unserem Exposé genannten Angaben sind wir auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern etc. angewiesen.**

**Diese mündlich oder schriftlich an uns übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch uns auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden.**

**Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir daher nicht.**

**Es obliegt daher unseren Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.**

**Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.**



Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingen  
info@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingen [info@immobilienservice-remstal.de](mailto:info@immobilienservice-remstal.de)  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



ZURMÖHLE  
IMMOBILIEN  
HAUSVERWALTUNGEN

ZURMÖHLE  
IMMOBILIEN  
HAUSVERWALTUNGEN

Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingen  
info@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



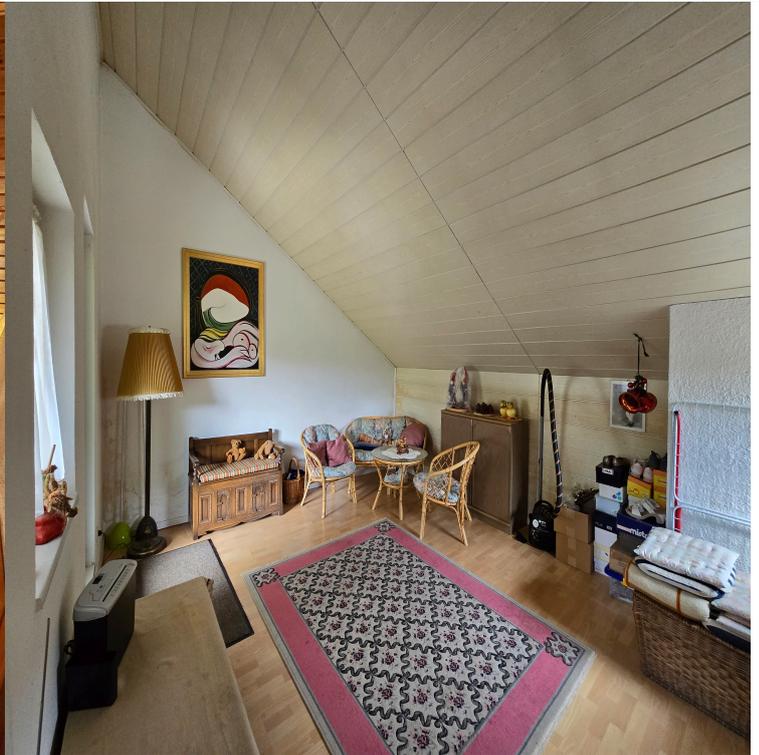
Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



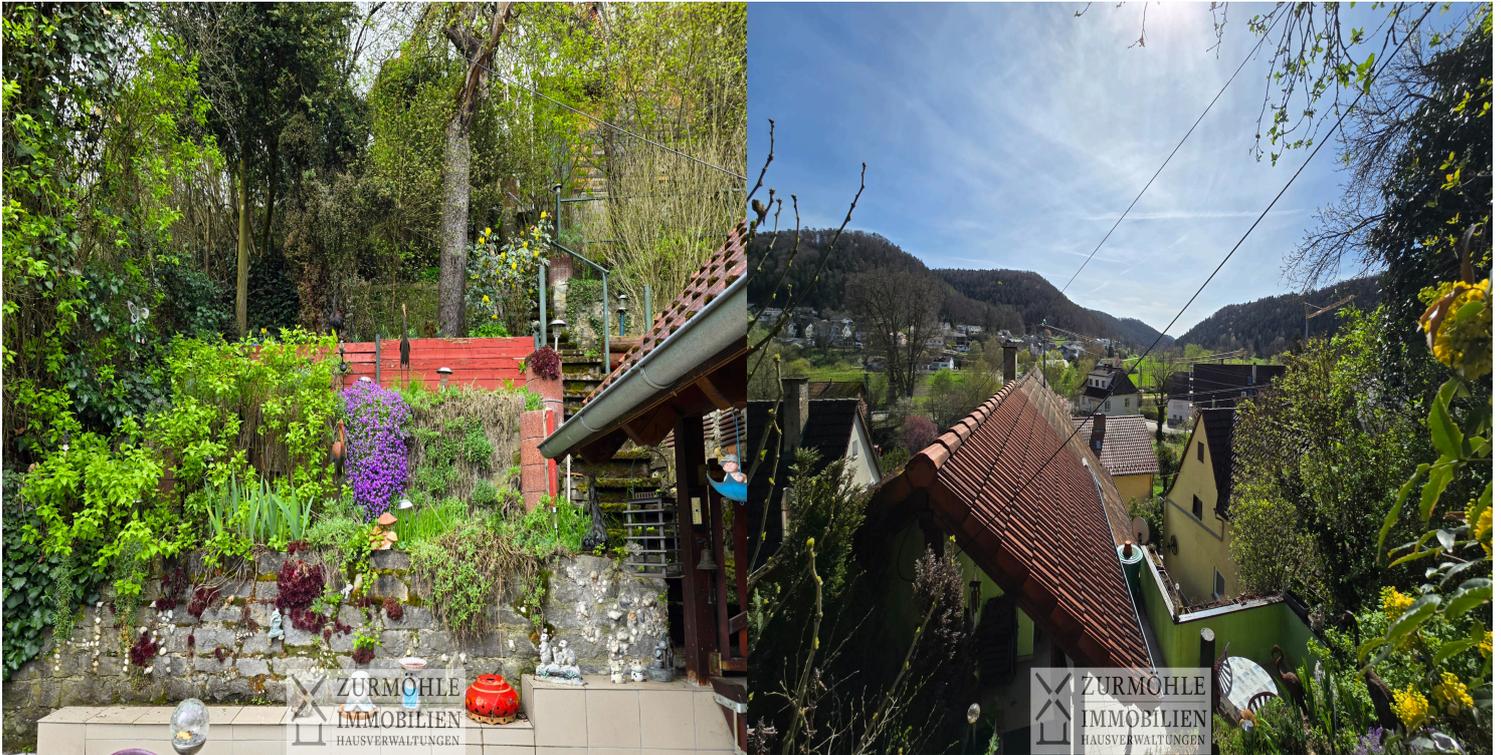
Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



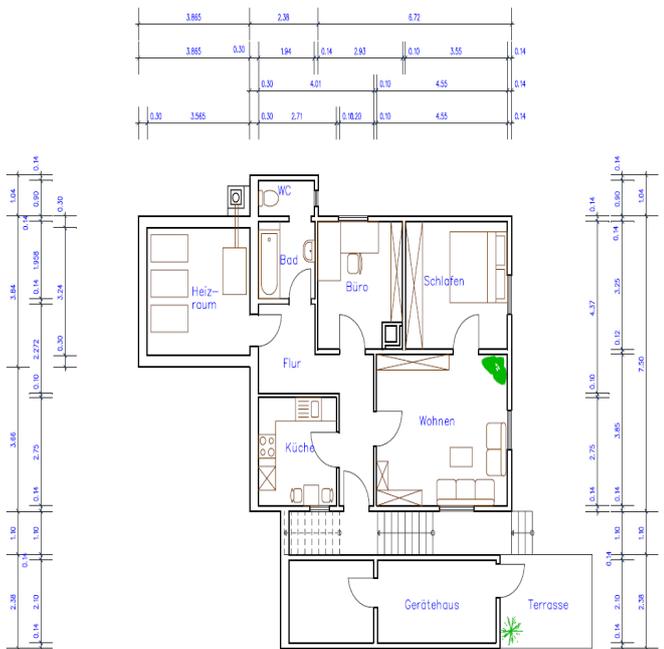
Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)

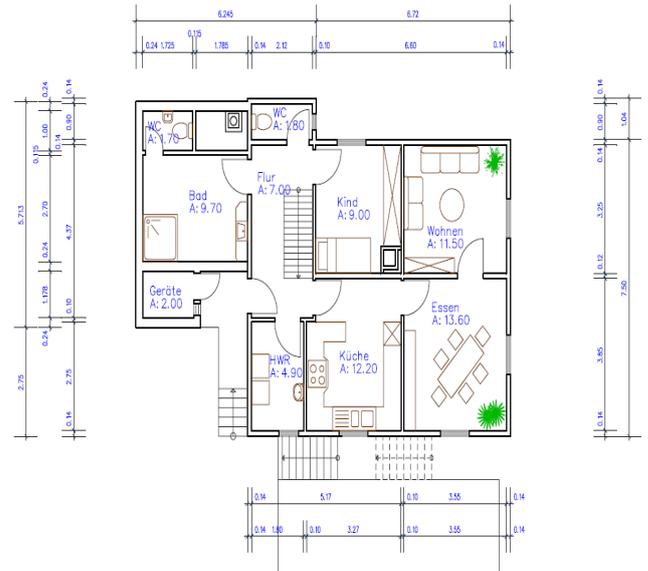


# Zurmöhle

## Immobilien & Hausverwaltung



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

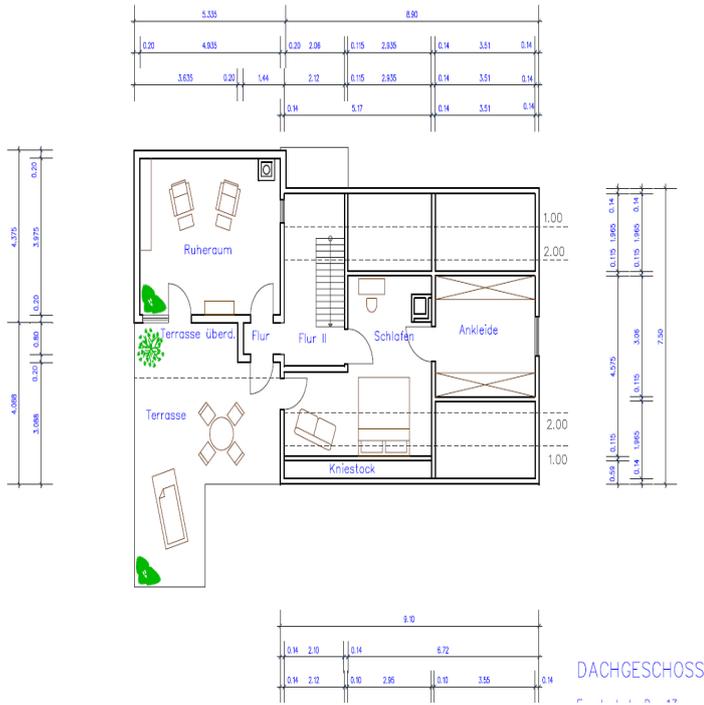
Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingen [info@immobilienservice-remstal.de](mailto:info@immobilienservice-remstal.de)  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



# Zurmöhle

## Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingen  
info@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)