

## Einfamilienhaus in Horb/Talheim



Standort: 72160 Horb am Neckar

Einfamilienhaus / Haus

### OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 3
- Wohnfläche ca.: 83,00 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche ca.: 208,00 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1954

**Kaufpreis: 98.500,00 €**

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

## STAMMDATEN

Objektart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Wohnfläche (ca.)	83,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	208,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergieverbrauch	39,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse A
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Primärenergieträger	Holz
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	16.12.2025
Energieausweis gültig bis	15.12.2035
Energieträger	Holz

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Dieses Bauernhaus bietet ein enormes Ausbaumvolumen.  
Die Grundstücksfläche beträgt ca. 208 m<sup>2</sup>.

Das Baujahr dürfte 1953/1954 sein und wurde dann 1974 umgebaut.  
Das Dach und das Untergeschoss sind nicht ausgebaut.

Das Haus besteht aus einem Wohnzimmer und Küche im EG.  
Im ersten OG befinden sich zwei Schlafzimmer und das Badezimmer.

Mit einigen Renovierungen ist hier ein günstiger Wohnraum zu schaffen.  
Und nicht zu vergessen die enormen Ausbaumöglichkeiten.

## SONSTIGES

HINWEIS: Wir arbeiten grundlegend OHNE Bieterverfahren!

## MAKLERPROVISION

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

## KORREKTHEIT DER ANGABEN

Ich weise darauf hin, dass die im Exposé genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich sind und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Für die im Exposé genannten Angaben bin ich auf die Auskünfte des Verkäufers/Vermieters/Verwalters/Auftraggebers etc. angewiesen. Diese an mich übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch mich auf Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehme ich daher nicht!

Es obliegt jedem meiner Kunden, die Angaben selbst auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen und es steht jedem frei auf eigene Rechnung einen entsprechenden Sachverständigen zu beauftragen.

Ich weiß darauf hin, dass ich als Immobilienmakler KEIN Sachverständiger bin.

Als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossen Kaufvertrag oder der schriftlich abgeschlossene Mietvertrag.

## GELDWÄSCHEGESETZ

Gemäß §2 Abs. 1 Nr. 14 und §10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) ist Kienle Immobilien - Thomas Kienle Einzelunternehmung, Winkel 7, 77654 Offenburg als Immobilienmakler dazu verpflichtet, bereits bei der Anbahnung einer Geschäftsbeziehung die Identität der Vertragspartner festzustellen, zu prüfen, zu dokumentieren und zu archivieren. Hierzu bringen Sie zum Besichtigungstermin bitte immer ein gültiges, amtliches Ausweisdokument mit.



Küche



Bad



WC



Zimmer



Zimmer



Speicher





Speicher



Speicher



Speicher



**Ihr Ansprechpartner:**

**Horst Spatschek**

Immobilienvermittler

Schönbuchstr. 10/1  
71093 Weil im Schönbuch

Tel: 0 70 31 / 686 718  
Mobil: 0173 / 98 78 282  
eMail: [Horst.Spatschek@Kienle-Immobilien.de](mailto:Horst.Spatschek@Kienle-Immobilien.de)  
[www.kienle-immobilien.de](http://www.kienle-immobilien.de)

Ansprechpartner Spatschek, Horst



## IHR ANSPRECHPARTNER

### **Horst Spatschek**

Tel.: +49 7031 686718

Mobil: +49 173 9878282

E-Mail: [horst.spatschek@kienle-immobilien.de](mailto:horst.spatschek@kienle-immobilien.de)

Schönbuchstr. 10/1

71093 Weil im Schönbuch

