

SILLER IMMOBILIEN
REIZVOLLES HOFENSEMBLE FÜR
SELBSTVERSORGER,
MEHRCHEBENWOHNEN
ODER KREATIVE PROJEKTE IN
HORBEN



Siller Immobilien GmbH
Burghofweg 5
79189 Bad Krozingen

www.siller-immobilien.com
info@siller-immobilien.com
+49 7633 - 9391590

Außenansicht



Wohnbereiche



Ökonomiegebäude mit Stallungen



Beispielhafte Grundrissvarianten

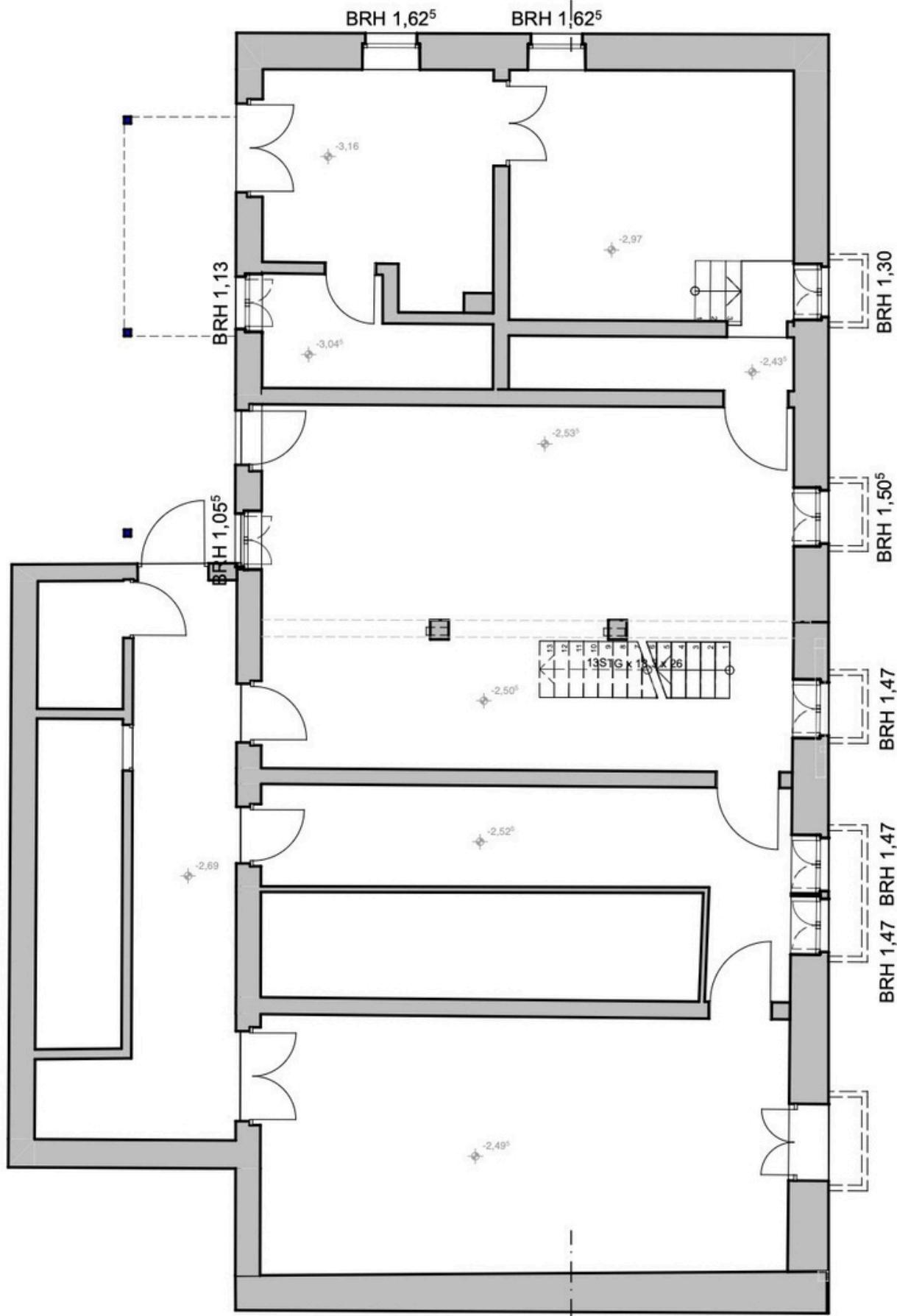
Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelles Wohnen und Arbeiten.

Für den Bühlhofweg 2 in Horben wurden vom Architekten bereits beispielhafte Grundrissvarianten für Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss erstellt. Diese dienen als Inspiration und zeigen eindrucksvoll, wie flexibel sich der bestehende Hof umgestalten lässt.

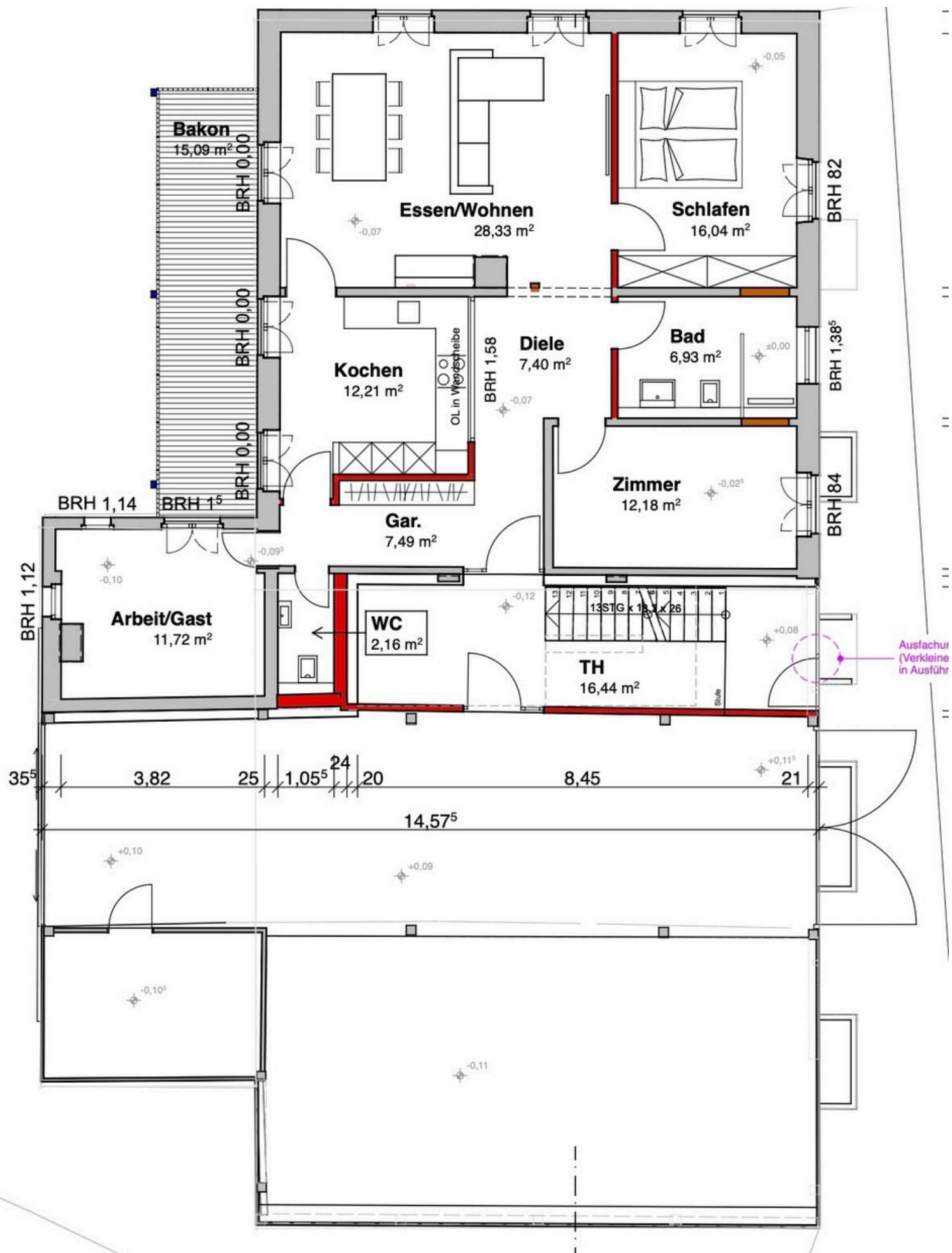
Die Entwürfe verdeutlichen, dass sowohl moderne Wohnkonzepte als auch Nutzungen für Arbeiten, Gäste, Mehrgenerationenwohnen oder Hobbyräume realisierbar sind. Durch die großzügigen Flächen und die solide Bausubstanz eröffnen sich zahlreiche Optionen für eine individuelle Raumaufteilung und zeitgemäße Erweiterungen.

Damit bietet dieses Anwesen außergewöhnliches Potenzial für alle, die ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen umsetzen möchten – vom charmanten Wohnhof bis zum kombinierten Wohn- und Arbeitsensemble.

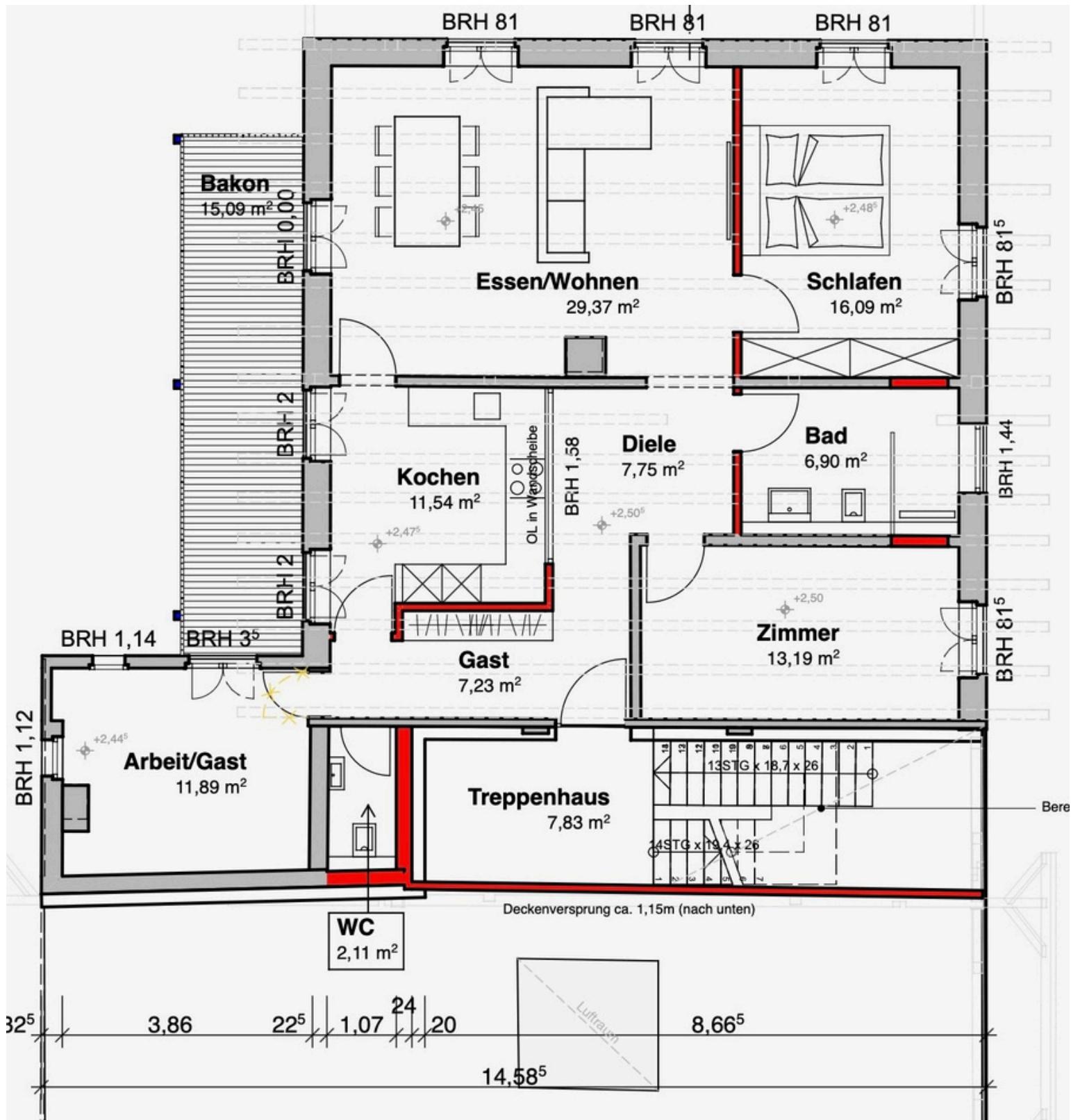
GRUNDRISS UG



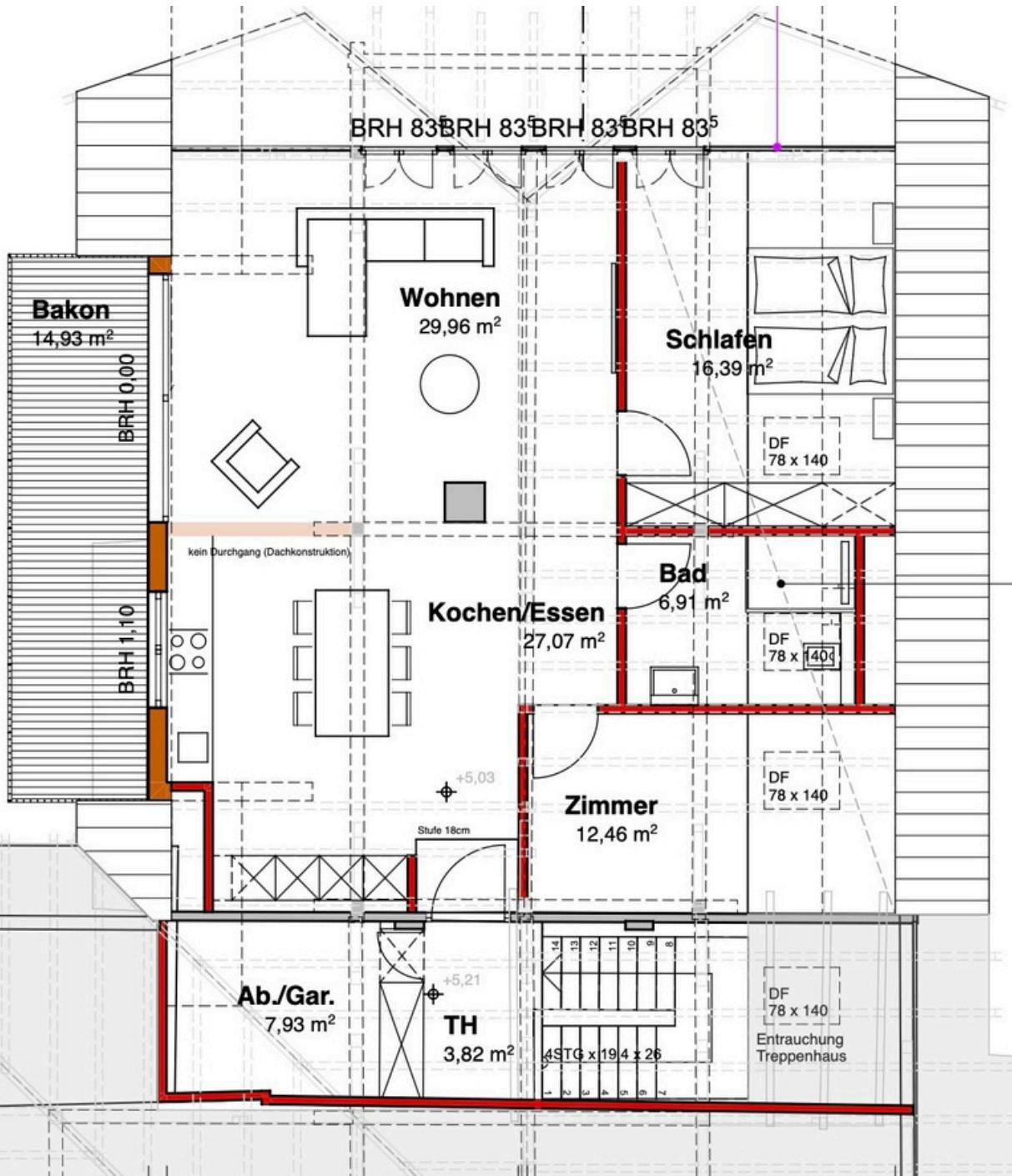
GRUNDRISS EG



GRUNDRISS OG



GRUNDRISS DG



LAGEBESCHREIBUNG

Makro-Standortbeschreibung

Lage & Charakter:

Horben liegt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald am Westhang des Schauinslands. Der Ort bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit starkem ländlichem Charakter und unmittelbarer Nähe zu Freiburg.

Verkehr & Stadtanbindung:

Über die L 124 ist Horben gut an Freiburg angebunden. Die VAG-Buslinie 21 verbindet den Ort regelmäßig mit Freiburg-Günterstal und dem städtischen Straßenbahnnetz. Die Schauinslandbahn ergänzt die regionale Erschließung touristisch. Durch die Höhenlage herrscht wenig Durchgangsverkehr.

Geschäfte & Versorgung:

Vor Ort gibt es kleinere lokale Anbieter wie Hofläden und eine Kräuter-Manufaktur. Für umfassende Einkäufe, Dienstleistungen und Gastronomie ist Freiburg oder die Nachbarschaft maßgeblich.

Ärzte & medizinische Versorgung:

Im Ort sind einzelne Hausärzte verfügbar. Fachärztliche Versorgung findet überwiegend in Freiburg statt.

Horben bietet naturnahes, ruhiges Wohnen mit guter Anbindung an die Stadt. Ideal für Ruhesuchende und Freiburg-Pendler.

LAGEBESCHREIBUNG

Mikro-Standortbeschreibung

Der Bühlhofweg 2 liegt in bevorzugter Höhenlage am südwestlichen Rand der Gemeinde Horben, einem der attraktivsten Wohnorte im Freiburger Umland. Horben befindet sich auf einem sonnigen Hochplateau am Westhang des Schauinslands und bietet eine seltene Kombination aus naturnahem Wohnen, eindrucksvoller Landschaft und direkter Nähe zur Stadt Freiburg.

Die Umgebung des Objekts ist geprägt von weiten Wiesenflächen, gepflegten Höfen und dichten Waldgebieten, die zu Spaziergängen, Wanderungen und sportlichen Aktivitäten einladen. Aufgrund der Hanglage eröffnet sich vom Grundstück aus häufig ein weitreichender Blick über das Hexental, das Dreisamtal oder die Schwarzwaldhöhen – ein echtes Alleinstellungsmerkmal dieser Region.

Trotz des idyllischen, ländlichen Charakters ist die verkehrliche Anbindung komfortabel: Über die L124 erreicht man Freiburg im Breisgau in kurzer Fahrzeit. Die Stadt bietet ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Kultur, Bildungseinrichtungen und medizinischer Versorgung. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut angebunden: Nahegelegene Buslinien gewährleisten regelmäßige Verbindungen nach Freiburg sowie zu den umliegenden Ortschaften.

Die Wohnlage gilt als ausgesprochen ruhig und familienfreundlich. Der örtliche Kindergarten, ein reges Vereinsleben und kleine gastronomische Angebote in Horben fördern ein harmonisches Dorf- und Gemeinschaftsgefühl. Freizeitmöglichkeiten finden sich in unmittelbarer Nähe – vom Schauinsland mit zahlreichen Outdoor-Aktivitäten über Rad- und Wanderwege bis hin zu saisonalen Naturerlebnissen direkt vor der Haustür.

Objektbeschreibung

Dieses traditionelle landwirtschaftliche Gehöft aus den 1930er-Jahren bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom Selbstversorgerhof über Mehrgenerationenwohnen bis hin zu einem attraktiven Entwicklungsobjekt mit hohem Potenzial. Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte 1973, sodass heute ein reizvolles Ensemble mit authentischem Charakter, jedoch deutlichem Sanierungsbedarf, entsteht und zukünftigen Eigentümern viel Gestaltungsspielraum eröffnet.

Das Anwesen umfasst ein Wohnhaus, eine große Scheune mit Stall sowie ein kleines Nebengebäude in Holzbauweise. Wohnhaus und Scheune sind unterkellert; durch die abfallende Geländetopografie ist der Kellerbereich auf der Westseite des Wohnhauses teilweise ebenerdig zugänglich. In der Scheune befindet sich eine zweite interne Ebene, die bislang als Heulager diente.

Zum Kauf angeboten (912m²):

Wohnbaufläche: 809 m²

Gartenland: 103 m²

Zusätzlich bei Bedarf erwerbar (optional 26.498m²):

Grünland / Weideland: 24.831 m² (hangseitig, derzeit verpachtet)

Gehölz: 552 m²

Laub- und Nadelholz: 246 m²

Bachfläche: 25 m²

Weg: 844 m²

Gesamtfläche des Gehöfts einschließlich der Zusatzflächen: 27.410 m²

Die Kombination aus großzügigen Nutzflächen, traditioneller Hofstruktur, macht dieses Anwesen ideal für Menschen, die naturnah leben möchten oder Raum für vielfältige Projekte suchen – von tiergestützter Landwirtschaft über Wohnen und Arbeiten auf dem eigenen Hof bis hin zur Entwicklung mehrerer Wohneinheiten.

Das Wesentliche im Überblick

Traditionelles Schwarzwald-Gehöft mit großem Potenzial

- Baujahr: 1930er-Jahre, letzte Modernisierung 1973, voller Sanierungsbedarf
- Gebäude: Wohnhaus, große Scheune mit Stall und kleines Nebengebäude in Holzbauweise
- Unterkellerung: Wohnhaus und Scheune
- Zum Kauf angeboten (insgesamt 912 m²)
- Optional bei Gesamterwerb Grundstücksfläche: 27.410 m²
- Lage: Ruhige, stadtnähere Höhenlage in Horben, Hanglage prägt Weideland und Grünflächen
- Nutzungspotenzial: Selbstversorgerhof, Tierhaltung (Ziegen, Schafe, extensives Jungvieh), Gartenbau, Mehrgenerationenwohnen
- Charakter: Authentischer Schwarzwaldhof mit großem Gestaltungsspielraum

Kaufpreis Immobilie : 750.000 EURO

Provisionshinweis: 3,57 % Käufercourtage inkl. 19% MwSt.
zahlbar und fällig bei Abschluss eines notariellen
Kaufvertrages

Siller Immobilien

Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie:
David Laniado Tel: +49 7633 939 1590



📞 +49 7633 - 9391590

🌐 www.siller-immobilien.com

✉️ info@siller-immobilien.com

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf uns vom Objekt-Eigentümer übermittelten Informationen. Wir als Makler übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Daten. Eine Haftung für unzutreffende oder fehlende Angaben ist gemäß § 311a BGB (in Verbindung mit den Grundsätzen des Maklerrechts) ausgeschlossen. Ebenso übernehmen wir keine Garantie für die Objektbeschaffenheit, gemäß § 652 BGB. Der Interessent ist verpflichtet, alle wesentlichen Fakten (z.B. Grundriss, Zustand, rechtliche Verhältnisse) eigenständig zu prüfen – etwa durch Einsicht in die Kaufunterlagen, Besichtigung oder Expertenrat. Maßgeblich sind ausschließlich die notariell beurkundeten Vertragsvereinbarungen und/oder Mietvertragsvereinbarungen und Verträge. Besondere Hinweise zu Denkmalschutz, Bebauungsplänen oder Altlasten bedürfen gesonderter amtlicher Auskünfte.