

Scout-ID: 164352914    Objekt-Nr.: 251209    <https://www.immobilienscout24.de/expose/164352914>



## Adresse

72160 Horb am Neckar, Freudenstadt (Kreis)  
Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

## Anbieter

Kundenbewertung:  
**3,8 Sterne**

Herr Richard Mavro  
Rima Immobilien  
Identität verifiziert



Hungerberg 7  
72411 Bodelshausen  
Tel.: 07471 741220  
Mobil: 0171 5288141  
Fax: 07471 741219  
[www.rima-immobilien.de](http://www.rima-immobilien.de)

## Objektdetails

[Ausblenden](#)

~~420.000 €~~ -19 %    **8**    **224,56 m<sup>2</sup>**    **983 m<sup>2</sup>**  
**340.000 €**    Zi.    Wohnfläche    Grundstück  
 Kaufpreis 1.514 €/m<sup>2</sup>

[Preis vorschlagen](#)

Gäste-WC	Keller	Einliegerwohnung		
Haustyp:	<b>Einfamilienhaus (freistehend)</b>		Schlafzimmer:	<b>5</b>
Etagenanzahl:	<b>2</b>		Badezimmer:	<b>2</b>
Wohnfläche ca.:	<b>224,56 m<sup>2</sup></b>		Garage/ Stellplatz:	<b>Garage</b>
Grundstücksfläche ca.:	<b>983 m<sup>2</sup></b>		Anzahl Garage/ Stellplatz:	<b>2</b>
Zimmer:	<b>8</b>			

## Kosten

Kaufpreis: **340.000 €**  
 Provision für Käufer: **3,57% inkl. 19% MwSt**

## Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:	<b>1969</b>	Qualität der Ausstattung:	<b>Normal</b>
Bauphase:	<b>Haus fertig gestellt</b>	Heizungsart:	<b>Zentralheizung</b>
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	<b>2004</b>	Energieausweis:	<b>liegt zur Besichtigung vor</b>
Objektzustand:	<b>Nach Vereinbarung</b>		

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus mit eigener Zufahrt zur Doppelgarage liegt idyllisch und ruhig in herrlicher Aussichtslage.

Über eine Steintreppe gelangen Sie in den Eingangsbereich, von dem aus Sie sowohl den technischen Bereich des Hauses (Heizung etc.) als auch den unteren Wohnbereich erreichen. Dieser verfügt über zwei Zimmer und eine separate Toilette und eignet sich ideal als Einliegerwohnung, Büro oder Gästeetage.

Eine massive Holzterrasse führt Sie in den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich. Hier erwartet Sie ein helles Wohnzimmer mit großen, stilvollen Fenstern, die einen traumhaften Blick über das Tal bieten. Vom angrenzenden Essbereich gelangen Sie auf die sonnige Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Auf dieser Wohnebene befinden sich zudem eine Küche, zwei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine separate Toilette.

Über die bereits erwähnte Holzterrasse erreichen Sie das helle Dachgeschoss. Hier empfängt Sie ein großzügiger Vorraum mit Zugang zu zwei weiteren Zimmern sowie einem zusätzlichen Badezimmer mit Toilette.

Die Ölheizung ist mit einem modernen Niederdruckkessel ausgestattet, der im Jahr 2009 installiert wurde. Der Brenner wurde 2010 erneuert. Damit entspricht die Heizungsanlage den aktuellen gesetzlichen Vorgaben und kann auch nach den neuesten Verordnungen weiter betrieben werden. Des Weiteren wurde durch Messungen allgemeine Strahlungen die Strahlungsarmut des Gebäudes festgestellt worden.

Eine Doppelgarage sowie der große, uneinsehbare Garten mit altem Baumbestand und natürlichem Waldcharakter machen dieses Anwesen zu einem außergewöhnlichen Zuhause – perfekt für alle, die Ruhe, Natur und ein stilvolles Wohnambiente schätzen.

Renovierungsarbeiten sind bei diesem sehr guten Preis-Leistungs-Verhältnis gut kalkulierbar und bieten die Möglichkeit, das Haus individuell nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

## Lage

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.

Mühringen wurde am 01.12.1971 in die Große Kreisstadt Horb eingemeindet und hat ca. 1012 Einwohner.

## Sonstiges

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung Vorort von diesem außergewöhnlichen Anwesen.



DSCF9442



DSCF9437



DSCF9439



DSCF9445



DSCF9443



DSCF8255



DSCF8260



DSCF8233



DSCF8261



DSCF8257



DSCF8262



DSCF8206



DSCF8208



DSCF8209



DSCF8205



DSCF8210



DSCF8211



DSCF8212



DSCF8217



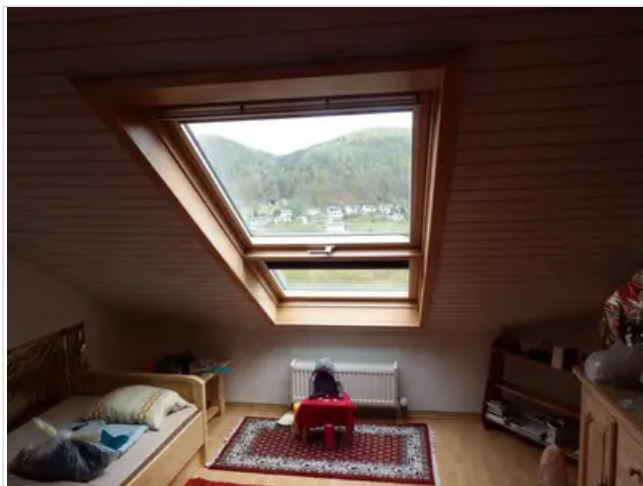
DSCF8224



DSCF8226



DSCF8227



DSCF8228



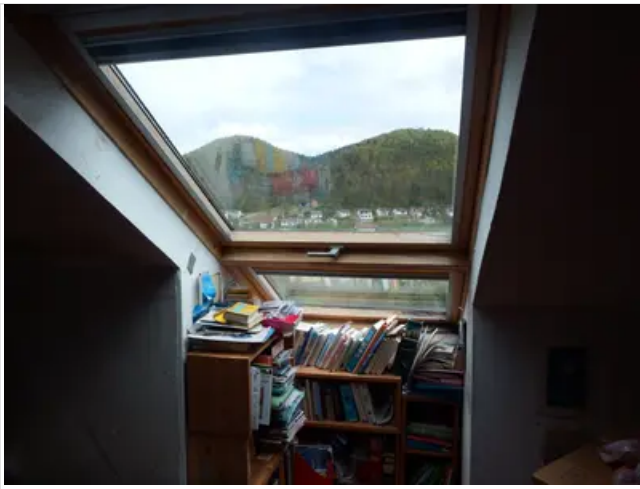
DSCF8234



DSCF8229



DSCF8230



DSCF8236



DSCF8237



DSCF8239



DSCF8240



DSCF9441

## Karte

[Ausblenden](#)

