

Ein Zuhause über den Dächern des Tals – Ruhe, Natur und unverbaubare Aussicht

Scout-ID: 168487227

Objekt-Nr.: 260612

<https://www.immobilienscout24.de/expose/168487227>

Adresse

72160 Horb am Neckar, Freudenstadt (Kreis)

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Anbieter

Herr Richard Mavro

Rima Immobilien

Identität verifiziert



Kundenbewertung:

3,8 Sterne

Hungerberg 7

72411 Bodelshausen

Tel.: 07471 741220

Mobil: 0171 5288141

Fax: 07471 741219

www.rima-immobilien.de

Objektdetails

[Ausblenden](#)**315.000 €**

Kaufpreis 1.406 €/m²

8

Zi.

224 m²

Wohnfläche

983 m²

Grundstück

[Preis vorschlagen](#)Haustyp: **Einfamilienhaus (freistehend)**Etagenanzahl: **2**Wohnfläche ca.: **224 m²**Grundstücksfläche ca.: **983 m²**Zimmer: **8**Schlafzimmer: **5**Badezimmer: **2**Garage/ Stellplatz: **Garage**Anzahl Garage/
Stellplatz: **2**

Kosten

Kaufpreis: **315.000 €**Provision für Käufer: **3,57%inkl 19%
MwSt**

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr: **1969**

Bauphase: **Haus fertig gestellt**

Letzte Modernisierung/
Sanierung: **2924**

Objektzustand: **Nach Vereinbarung**

Qualität der
Ausstattung: **Normal**

Wesentliche
Energieträger: **Öl**

Energieausweis: **liegt vor**

Baujahr laut
Energieausweis: **1969**

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus begeistert durch seine ruhige, idyllische Lage und einen herrlichen Ausblick über das Tal. Die eigene Zufahrt zur Doppelgarage sowie das großzügige Grundstück unterstreichen den besonderen Charakter dieser Immobilie.

Über eine stilvolle Steintreppe gelangen Sie in den Eingangsbereich des Hauses. Von hier aus erreichen Sie sowohl den Technikbereich mit Heizungsanlage als auch den separaten unteren Wohnbereich. Dieser umfasst zwei Zimmer sowie ein Gäste-WC und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Einliegerwohnung, Homeoffice, Praxisbereich oder komfortable Gästeetage.

Eine massive Holztreppe führt Sie in das Herzstück des Hauses: den großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnbereich. Das helle Wohnzimmer mit seinen großen Fensterflächen eröffnet einen beeindruckenden Panoramablick ins Tal und schafft eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Der angrenzende Essbereich bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse – ein perfekter Ort, um die Ruhe und die Natur zu genießen.

Auf dieser Wohnebene befinden sich außerdem die Küche, zwei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Vorraum, von dem aus Sie zwei weitere helle Zimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer mit Toilette erreichen. Diese Ebene eignet sich ideal als Rückzugsort für Familienmitglieder oder Gäste.

Auch technisch präsentiert sich das Haus in einem soliden Zustand: Die Ölheizung wurde 2009 mit einem modernen Niederdruckkessel ausgestattet, der Brenner im Jahr 2010 erneuert. Die Anlage entspricht den aktuellen gesetzlichen Anforderungen und kann gemäß den geltenden Vorschriften weiterhin betrieben werden. Zudem wurde durch entsprechende Messungen die Strahlungsarmut des Gebäudes nachgewiesen.

Ein besonderes Highlight ist der große, uneinsehbare Garten mit altem Baumbestand und natürlichem Waldcharakter. Gemeinsam mit der Doppelgarage und der einzigartigen Lage entsteht hier ein außergewöhnliches Wohnambiente für alle, die Ruhe, Natur und Privatsphäre schätzen.

Die überschaubaren Renovierungsmaßnahmen bieten Ihnen die attraktive Möglichkeit, dieses Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und so ein individuelles Zuhause mit besonderem Charme zu schaffen.

Lage

Der Stadtteil Mühlingen liegt rd. 8 km südöstlich von Horb in einer Einbuchtung des Eyachtals und wird vom Schloss Hohenmühlingen 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.

Mühlingen wurde am 01. 12. 1971 in die Große Kreisstadt Horb eingemeindet und hat ca. 1012 Einwohner.

Sonstiges

Lassen sie sich bei einer Besichtigung von dieser exponierten Lage und dem wundervollen Weitblick begeistern.

Bilder

 [Ausblenden](#)



DSCF9444



DSCF8248



DSCF8246



DSCF8260



DSCF8265



DSCF9434



DSCF8266



DSCF8261



DSCF8250



DSCF8211



DSCF8206



DSCF8205



DSCF8210



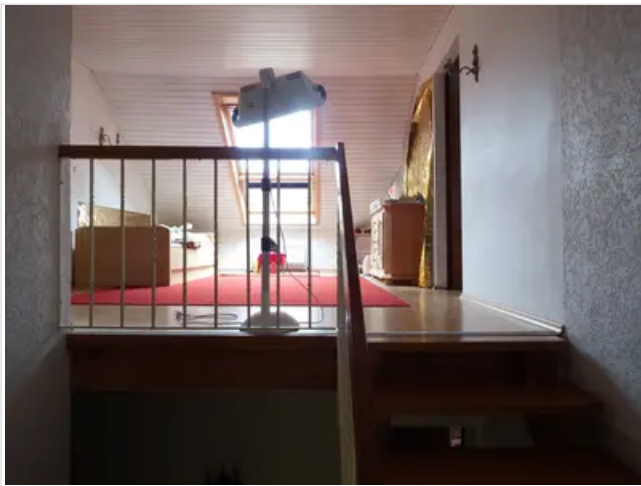
DSCF8219



DSCF8230



DSCF8217



DSCF8226



DSCF8239



DSCF8227



DSCF8228



DSCF8262



DSCF8187



DSCF8208



DSCF8240



DSCF8256

Karte

[Ausblenden](#)

