

# Exposé

## Wohnung in Horb-Bildechingen Traumwohnung in Bildechingen



Objekt-Nr. **OM-315589**

### Wohnung

Vermietung: **1.415 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Gramer

Holunderweg 18  
72160 Horb-Bildechingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	13,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.830 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvolle Maisonettewohnung liegt im Dachgeschoss eines modernen Wohnhauses in Horb-Bildechingen. Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung: In nur 3 Minuten erreichen Sie mit dem Auto zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in Horb am Neckar. In 10 Minuten sind Sie auf der Autobahn A81.

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungsdetails:

- Wohnfläche: 118 m<sup>2</sup>
- Großer Balkon sowie eine zusätzliche Dachterrasse mit Blick in den Horizont
- Helle, offene Wohnküche mit moderner Einbauküche
- KfW 55 Standard – energiesparend und zukunftssicher
- Zwei großzügige Schlafzimmer, ideal für Paare oder Familien ohne Haustiere
- Elegantes Bad mit begehrter Dusche sowie ein separates Gäste-WC

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, verkehrsarmen Umgebung und eignet sich perfekt für Menschen, die modernes Wohnen mit naturnaher Lebensweise kombinieren möchten.

## Ausstattung

Es wird eine neue Einbauküche in die Wohnung mit eingebaut. Die Umlage für die Küche orientiert sich an den jeweiligen Kosten (ca. 85€ kommen zur Miete dazu).

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Haustiere: Hunde sind leider nicht erlaubt.

## Lage

Die Ortschaft Bildechingen liegt 3,5 km nordöstlich von Horb am Neckar am Südwestrand des oberen Gäus bzw. am östlichen Rande des Nordschwarzwalds auf einer Höhe von 504 m ü. NN und hat ungefähr 2.200 Einwohner.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer + Zugang Balkon



Wohn-Eßzimmer

# Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer aus Küche



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

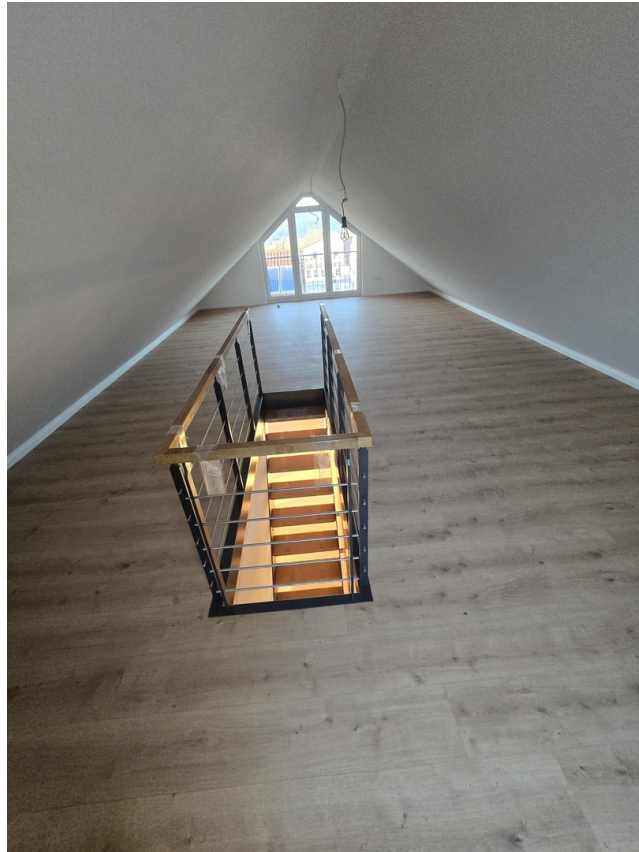


Bad mit Dusche



Treppe Maisonette

# Exposé - Galerie



Dachgeschoß



Dachterasse

# Exposé - Galerie



Eingang Haus (oben links)



Balkon mit Sonnenuntergang

# Exposé - Galerie



Gästetoilette



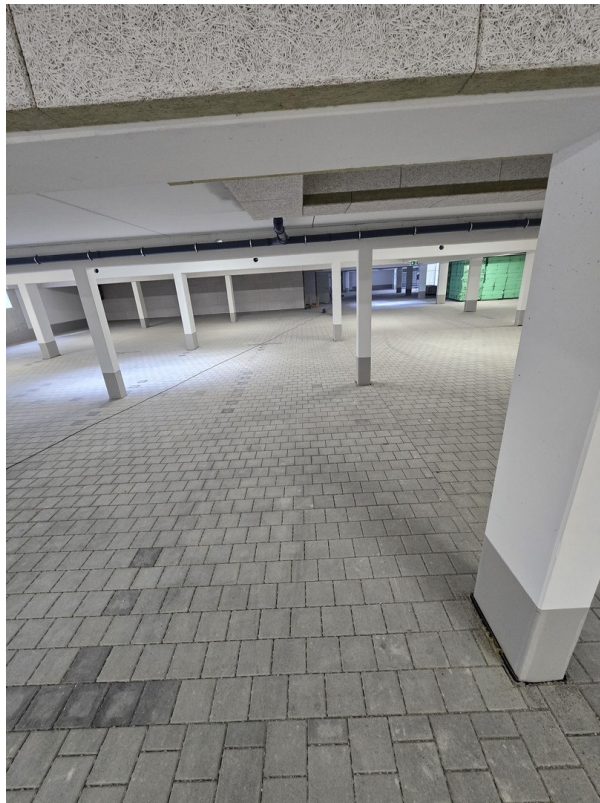
Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



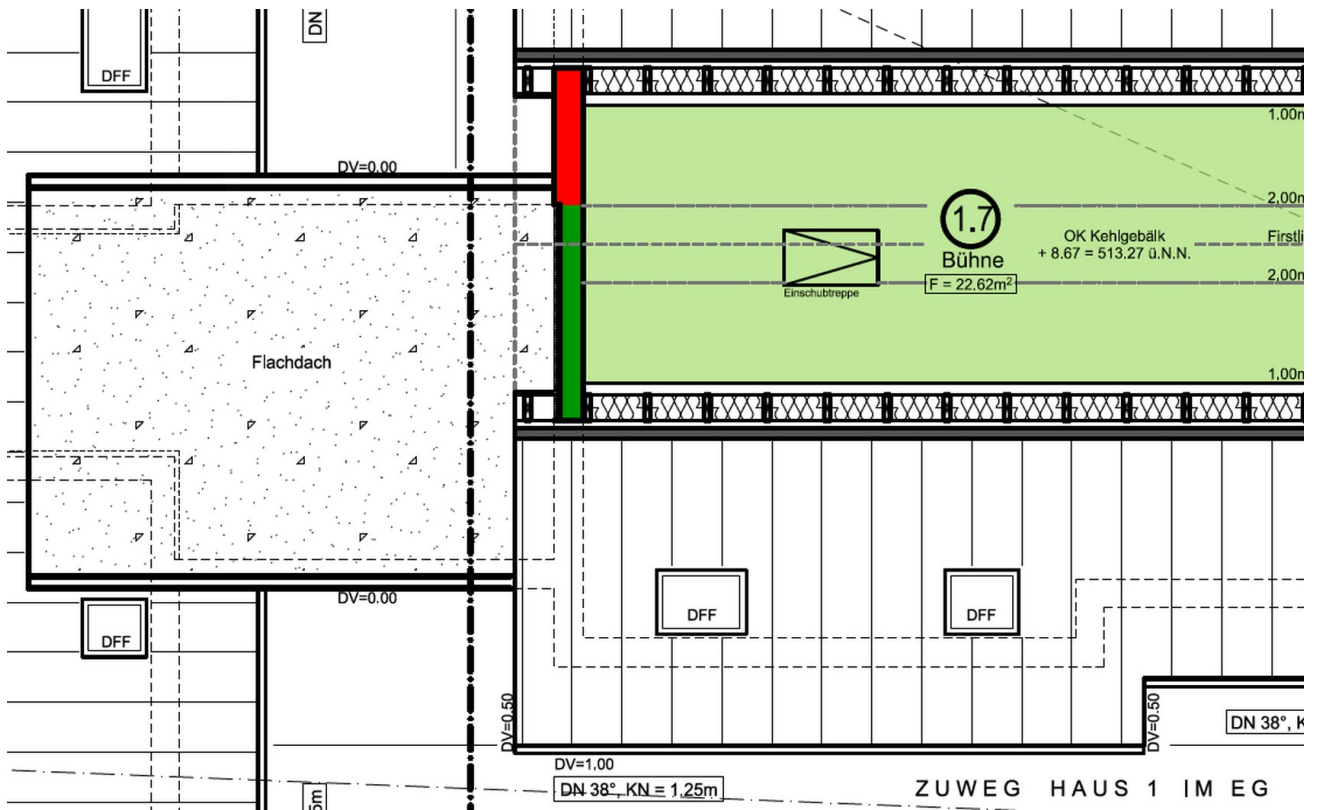
TG Stellplatz

# Exposé - Galerie

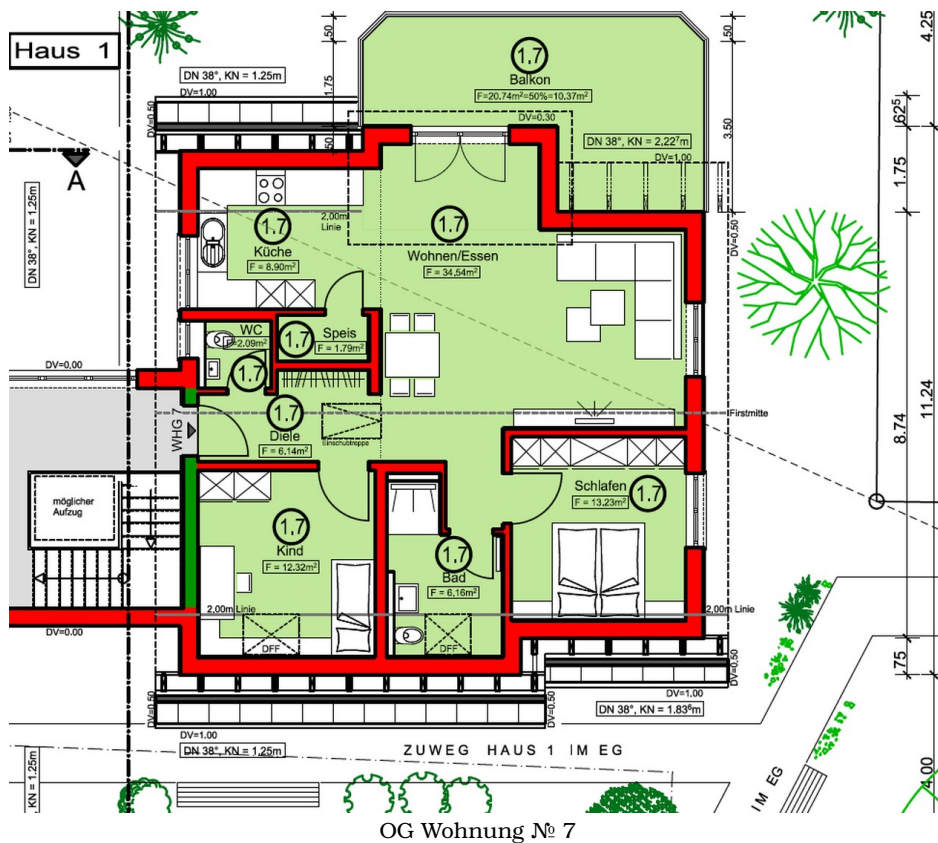


großer Keller 13qm

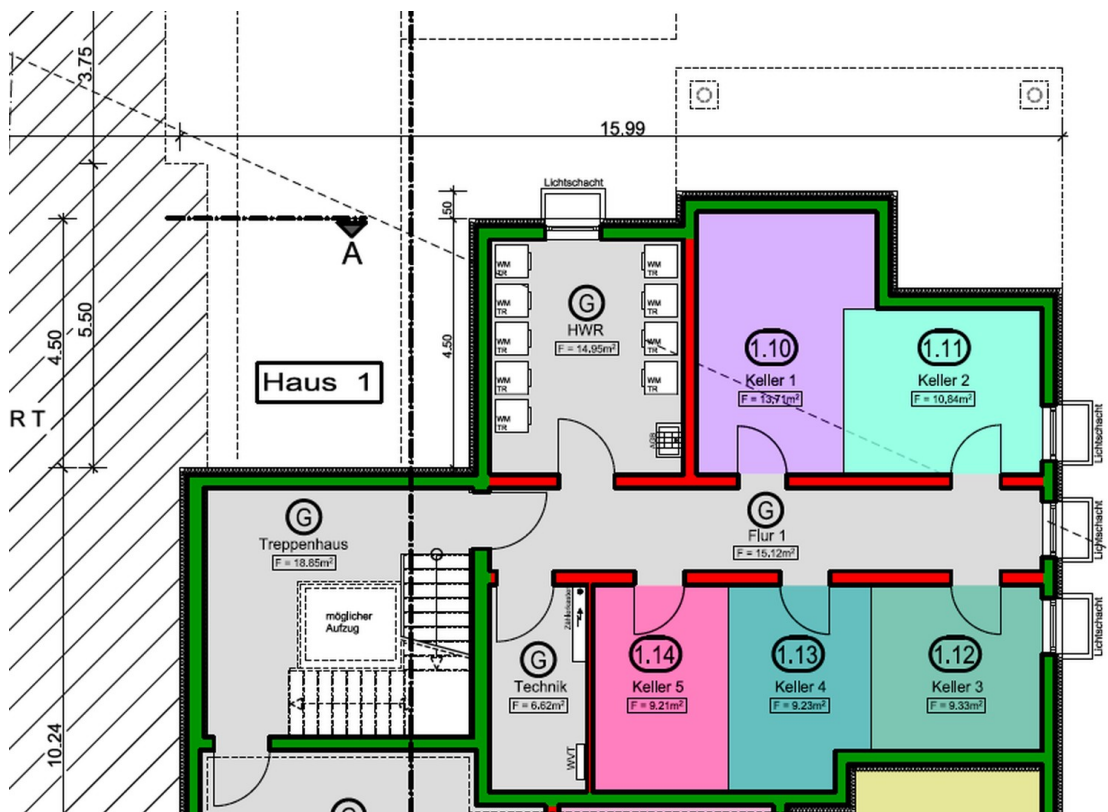
# Exposé - Grundrisse



DG WHg № 7 inkl. Dachterasse



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller № 1 (13qm)

# Exposé - Grundrisse

