



## *Altstadt-Ensemble*

Standort:	Horb am Neckar
Sanierungsanteil:	70,00 %
Fertigstellung:	2024
Wohnflächen:	34,90 m <sup>2</sup> - 79,50 m <sup>2</sup>
Kaufpreise:	157.050,00 € - 357.750,00 €

Wohneinheiten: 15 (auf Anfrage)

Mieterwartung: 10,00 €

**Kurzbeschreibung:** Das stattliche, am Ausgang des oberen Horber Marktplatzes an der Marktstraße errichtete Gebäude ist ein prägender Bestandteil der Horber Altstadt. Das Wohn- und Geschäftshaus gehört zu den markanten Fassaden im Horber Altstadtzentrum. Zur Immobilie gehören 3 Carportstellplätze und eine Garage. Zudem befinden sich im näheren Umfeld eine große Anzahl von öffentlichen Stellplätzen. Auch bei der zukünftig geplanten Nutzung mit Schwerpunkt Wohnen, soll die Charakteristik des Gebäudes erhalten bleiben. Die Gewerbeflächen im Erdgeschoss entsprechen dabei der Umfeld der anderen Gebäude am Marktplatz.

**Standort / Lage:** Am Fuße der hügeligen Ausläufer des Schwarzwalds liegt Horb, eingebettet in das wunderschöne Obere Neckartal. Die Stadt gefällt schon von weitem mit ihrer Silhouette der gut erhaltenen Altstadt, die auf einer Hochfläche oberhalb des Neckars angesiedelt ist. Zu ihren Wahrzeichen zählen etwa die Stiftskirche, der Marktplatz mit historischem Rathaus, das Geblersche Haus, der Schurkenturm im Burggarten der ehemaligen Burg Hohenberg, daneben das ehemalige Dominikanerinnenkloster. Am Fuße der Altstadt sorgt das "Klein-Venedig" genannte Häuserensemble entlang des Mühlkanals für malerisches Flair. Zugleich schaffen moderne Neubauten architektonische Kontrapunkte.

**Nebenkosten:**

WEG - Verwaltung:	21,42 € brutto / Monat
SE - Verwaltung:	21,42 € brutto / Monat
Instandhaltungsrücklage:	0,50 € / m <sup>2</sup> und Monat