

## Stadthaus mit zwei Wohneinheiten, ruhigem Hof und Garten in Zentrumsnähe von Horn!



**Immobiliennummer:** 34736  
**Ort / Region:** Horn Zentrumsnähe  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 125 - 240 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 908 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Zentrumsnahe  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage

### Kurzbeschreibung

Großes Mehrfamilienhaus mit einem ruhigen Hof und Garten in Horn.

### Detailbeschreibung

Einmalige Gelegenheit für Anleger & Großfamilien!

Großes Stadthaus mit zwei separaten Wohneinheiten in ruhiger Lage nahe dem Zentrum von Horn.

Dieses großzügige Stadthaus vereint flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine hervorragende Lage in Horn, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt und dennoch in ruhiger Umgebung.

**Objektdetails im Überblick:**

Zwei getrennte Wohneinheiten, ideal für Generationenwohnen oder Vermietung.

**Wohneinheit 1 (Erdgeschoss | ca. 110 m²):**

Perfekt für Senioren oder Personen mit eingeschränkter Mobilität.

- Großzügige ebenerdige Dusche
- Keine Stufen, breite Türstöcke
- Direkter, stufenloser Zugang

**Wohneinheit 2 (Obergeschoss | ca. 125 m²):**

- Zugang über einen ruhigen, teils überdachten Innenhof
- 4 helle Zimmer plus Bad, WC und Küche
- Kompakte, gut nutzbare Raumaufteilung, ideal für Familien oder Mieter

**Weitere Highlights:**

Großzügiger, geschlossener Hof:

- großteils überdacht, perfekt für Feiern bei jedem Wetter
- Viel Platz zum Abstellen von Fahrzeugen oder zur Nutzung als erweiterter Wohnbereich

Angebaute Garage / Werkstatt:

- sehr viel Raum für Fahrzeuge, Hobbybastler oder Handwerker

Kleiner, gepflegter Garten:

- Ideal zum Entspannen, Grillen oder als Spielbereich für Kinder

**Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:**

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Ausstattung**

- 2 eigenständige Wohneinheiten
- Gaszentralheizung
- großer teils überdachter Hof
- schöner Garten
- Garage
- Werkraum
- Erdkeller

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gerhard Heger unter 0664 -**

99 92 65 51.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.





