

Salach

Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

Property ID: 24120006



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134,16 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 283 m²

Property ID: 24120006 - 73084 Salach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24120006 - 73084 Salach

At a glance

| | |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID | 24120006 |
| Living Space | ca. 134,16 m ² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Available from | According to the arrangement |
| Rooms | 5.5 |
| Bedrooms | 4 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1989 |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

| | |
|-----------------------|--|
| Purchase Price | 499.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 22 m ² |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 24120006 - 73084 Salach

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 144.30 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 24.02.2028 | Energy efficiency class | E |
| Power Source | Gas | | |

Property ID: 24120006 - 73084 Salach

The property



Property ID: 24120006 - 73084 Salach

The property



Property ID: 24120006 - 73084 Salach

The property



Property ID: 24120006 - 73084 Salach

The property



Property ID: 24120006 - 73084 Salach

The property



Property ID: 24120006 - 73084 Salach

The property



Property ID: 24120006 - 73084 Salach

The property



Property ID: 24120006 - 73084 Salach

The property



Property ID: 24120006 - 73084 Salach

The property



Property ID: 24120006 - 73084 Salach

The property



Property ID: 24120006 - 73084 Salach

The property



Property ID: 24120006 - 73084 Salach

The property



Property ID: 24120006 - 73084 Salach

The property



Exposi(t)on: Mühlma(1)st(1)ß(1)h

Property ID: 24120006 - 73084 Salach

The property



Exposierplan, nicht maßstäblich

Property ID: 24120006 - 73084 Salach

A first impression

Diese im Jahr 1989/1990 fertig gestellte Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Lage am nördlichen Ortsrand von Salach. Kindergarten, Grund- und Gemeinschaftsschule und das Freibad sind in 15 Gehminuten erreichbar. Die rund 133qm Wohnfläche verteilen sich auf zwei Geschosse und das im UG befindliche Gartenzimmer, das ideal als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Der Eingangsbereich ist über die Außentreppe erreichbar. Auf diesem Stockwerk finden Sie dann: •Den Windfang •Das Gäste-WC mit Waschbecken und Fenster •Das Treppenhaus •Die Küche und das Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon Über das helle Treppenhaus stehen Ihnen im OG dann folgende Räumlichkeiten zur Verfügung: •Ein Elternschlafzimmer •Zwei Kinderzimmer •Ein Tageslichtbad mit Duschkabine, Badewanne, Waschbecken und WC (hier ist eine Fußbodenheizung eingebaut) Im UG, welches sich auf Höhe des Gartens befindet, ist dann noch folgendes untergebracht: •Ein Büro/Gästezimmer mit Zugang zum Garten vor dem Haus •Der Zugang zur Garage von innen •Ein Kellerraum •Eine Waschküche •Ein Raum für die Heiztechnik, mit zusätzlichem Stauraum Der Garten lädt zum Grillen und Ausruhen ein und auch auf dem Süd-Balkon, der mit einer Markise beschattet werden kann, lässt sich der Feierabend mit einer großartigen Aussicht genießen. Hinter dem Haus befindet sich ein kleines Gartenhäuschen und ein Gemüsebeet. Hier ist auch der Platz für die Mülltonnen. Das Steuergerät der Gasheizung wurde in 2022 erneuert.

Property ID: 24120006 - 73084 Salach

Details of amenities

- Parkettboden im Wohn- und Schlafzimmer
 - Vinylboden in der Küche
 - Holzdecken
 - Schwedenofen im Wohnzimmer
 - Badezimmer ist mit weißen Wandfliesen und einem terracottafarbenen Fliesenboden ausgestattet
 - Einbauküche (ohne Kühlschrank)
 - Dachfenster im Treppenhaus mit elektrischem Außenrollo
 - Garage mit Zugang zum Haus, vor der Garage ist noch Platz für 1-2 weitere PKW
- Das Haus ist voraussichtlich zum 01.02.2025 bezugsfrei.
Besichtigungen sind selbstverständlich ab sofort möglich.

Property ID: 24120006 - 73084 Salach

All about the location

Ortsrandlage im nördlichen Teil von Salach, somit ruhige Lage in einem Wohngebiet. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheke, Banken, Getränkemarkt und einer Tankstelle, bietet Salach auch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Anschluss an die B10. Ein Freibad, gut ausgebaute Wanderwege und viele Fahrradwege ermöglichen zahlreiche Freizeitbeschäftigungen nah an der Natur.

Property ID: 24120006 - 73084 Salach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 144.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24120006 - 73084 Salach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17 Göppingen
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com