

Salach

Charmante Dachgeschosswohnung mit Aufzug und Tiefgarage im Herzen Salachs

Property ID: 25120002



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 170.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 59,56 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25120002 - 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: 25120002 - 73084 Salach

At a glance

Property ID	25120002	Purchase Price	170.000 EUR
Living Space	ca. 59,56 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	4	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1984		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 25120002 - 73084 Salach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	107.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	24.11.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 25120002 - 73084 Salach

The property



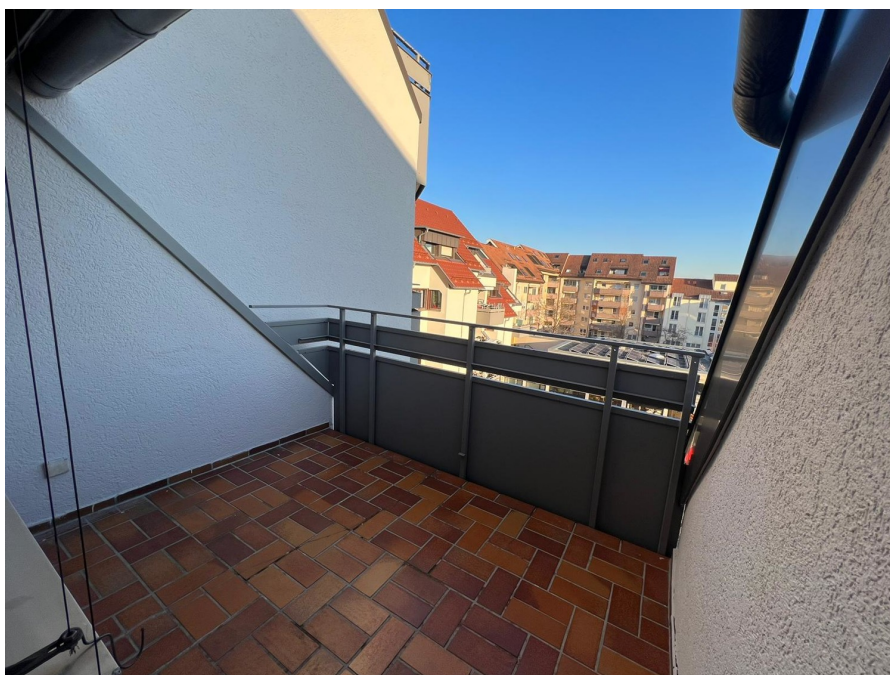
Property ID: 25120002 - 73084 Salach

The property



Property ID: 25120002 - 73084 Salach

The property



Property ID: 25120002 - 73084 Salach

The property



Property ID: 25120002 - 73084 Salach

The property



Property ID: 25120002 - 73084 Salach

The property



Property ID: 25120002 - 73084 Salach

The property



Property ID: 25120002 - 73084 Salach

The property



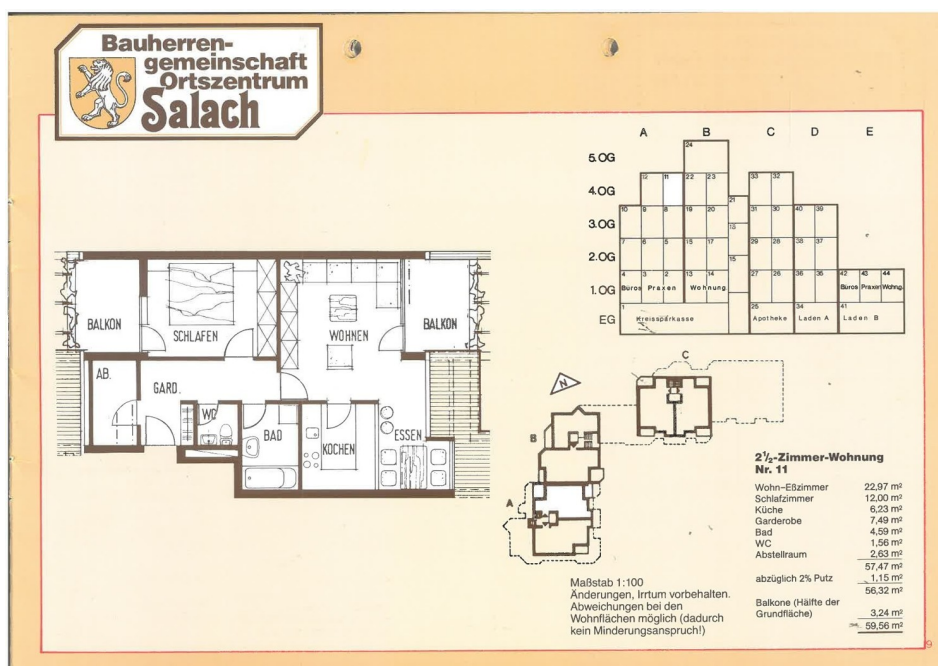
Property ID: 25120002 - 73084 Salach

The property



Property ID: 25120002 - 73084 Salach

The property



Property ID: 25120002 - 73084 Salach

A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 1984, die im Jahr 2024 zuletzt modernisiert wurde. Die Sanierung umfasste die Fassaden- und Balkonsanierung, wodurch die Immobilie in neuem Glanz erstrahlt. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von etwa 59,56 m² und ist ideal für Singles oder Paare, die eine zentrale Lage schätzen. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein großzügiges Wohnzimmer, welches Platz für einen Essbereich sowie eine gemütliche Sitzecke bietet. Durch die großen Fenster ist der Raum angenehm hell und lädt zum Verweilen ein. Der Zugang zu einem der beiden Balkone bietet zusätzlichen Raum im Freien. Der zweite Balkon ist über das Schlafzimmer erreichbar und bietet einen Rückzugsort, um die frische Luft zu genießen. Das Schlafzimmer ist gut dimensioniert und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Die Doppelverglasung sorgt für eine angenehme Ruhe innerhalb der Wohnung. Im gegenüber liegenden Badezimmer finden Sie, ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken sowie Waschmaschinenanschluss, alles Nötige für den täglichen Komfort. Ein separates WC sorgt für zusätzliche Privatsphäre. Die Einbauküche ist funktional und verfügt über grundlegende Elektrogeräte sowie ausreichend Stauraum. Zusätzlichen Aufbewahrungsort bietet ein großzügiger Abstellraum innerhalb der Wohnung. Darüber hinaus steht ein Kellerabteil zur Verfügung. Die Ausstattung der Wohnung umfasst eine Zentralheizung, welche für eine wohlige Wärme sorgt. Die Heizungsanlage wird mit Gas betrieben. Zudem bietet die Immobilie den Komfort eines Aufzugs, der Sie direkt von der Tiefgarage in die Wohnung bringt, was den Alltag erheblich erleichtert, besonders bei Einkäufen oder schwerem Gepäck. Das Hausgeld beinhaltet auch den Hausmeisterservice, so dass keine Kehrwoche oder Winterdienst anfällt. Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage mit Einzelgaragen zur Verfügung, wodurch die leidige Parkplatzsuche der Vergangenheit angehört. Diese Dachgeschosswohnung bietet eine gelungene Kombination aus praktischer Raumaufteilung, komfortabler Ausstattung und zentraler Lage. Die Wohnung eignet sich ideal für diejenigen, die eine gepflegte Immobilie suchen und auf eine gute Anbindung sowie alle Vorzüge einer urbanen Lage nicht verzichten möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Angebots zu überzeugen.

Property ID: 25120002 - 73084 Salach

Details of amenities

- Zentralheizung mit Gasversorgung
- Doppelverglaste Fenster
- Zwei Balkone zur individuellen Nutzung
- Aufzug im Gebäude
- Stellplatz in der Tiefgarage
- 2024 sanierte Fassade
- Einbauküche
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Hausmeisterservice

Property ID: 25120002 - 73084 Salach

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage, die durch eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur besticht. Alle täglichen Erledigungen können bequem fußläufig erledigt werden, da Supermärkte, Apotheken und zahlreiche Geschäfte in der Nähe liegen. Für Familien und junge Paare bietet das Umfeld zudem Kindergärten und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Bus- und Bahnhaltestellen befinden sich in kurzer Distanz zur Wohnung und bieten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in umliegende Stadtteile. Auch die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist durch nahegelegene Autobahnanschlüsse gewährleistet. Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden: In der Umgebung laden Parks und Grünflächen zu erholsamen Spaziergängen ein. Sporteinrichtungen und kulturelle Angebote bieten abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten. Diese Kombination aus zentraler Lage und vielfältigen Naherholungsmöglichkeiten machen die Wohnlage besonders attraktiv für unterschiedliche Lebensphasen.

Property ID: 25120002 - 73084 Salach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 107.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25120002 - 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