

Salach

Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

Número de propiedad: 24120006



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 134,16 m² • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 283 m²

Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

De un vistazo

Número de propiedad	24120006	Precio de compra	499.000 EUR
Superficie habitable	ca. 134,16 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	5.5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	4	Espacio utilizable	ca. 22 m ²
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1989		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	144.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	24.02.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

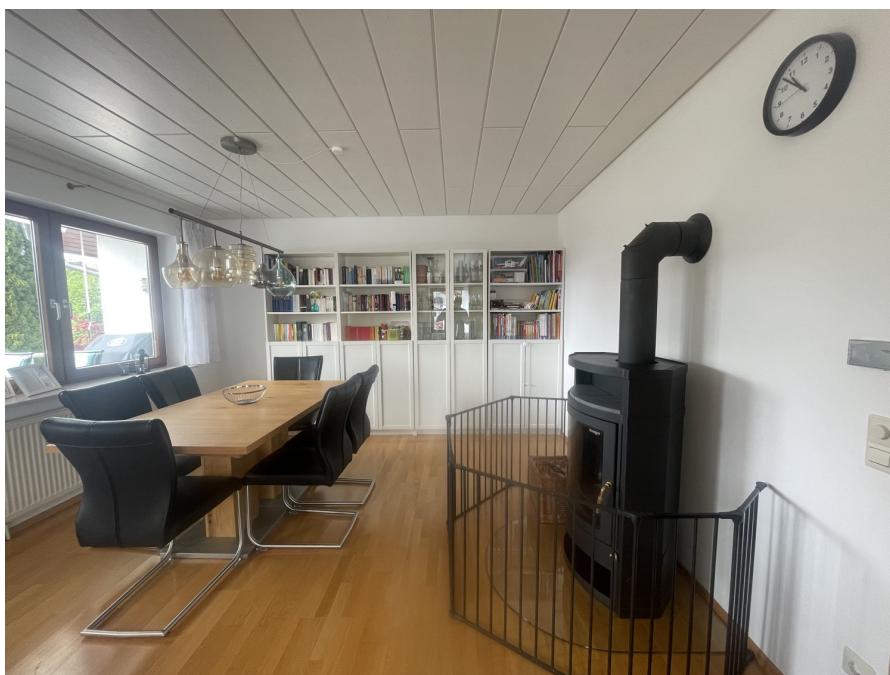
Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

La propiedad



Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

La propiedad



Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

La propiedad



Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

La propiedad



Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

La propiedad



Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

La propiedad



Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

La propiedad



Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

La propiedad



Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

La propiedad



Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

La propiedad



Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

La propiedad



Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

La propiedad



Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

La propiedad



Exposición: N-NE u. S-SE

Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

La propiedad



Exposicion: Nicht maßstäblich

Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

Detalles de los servicios

- 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.

Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24120006 - 73084 Salach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Marcus Rippler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com