

Salach

# Charmante Dachgeschosswohnung mit Aufzug und Tiefgarage im Herzen Salachs

CODE DU BIEN: 25120002

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 170.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 59,56 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25120002 - 73084 Salach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25120002 - 73084 Salach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120002
Surface habitable	ca. 59,56 m <sup>2</sup>
Etage	4
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	170.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25120002 - 73084 Salach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	107.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.11.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25120002 - 73084 Salach

## La propriété





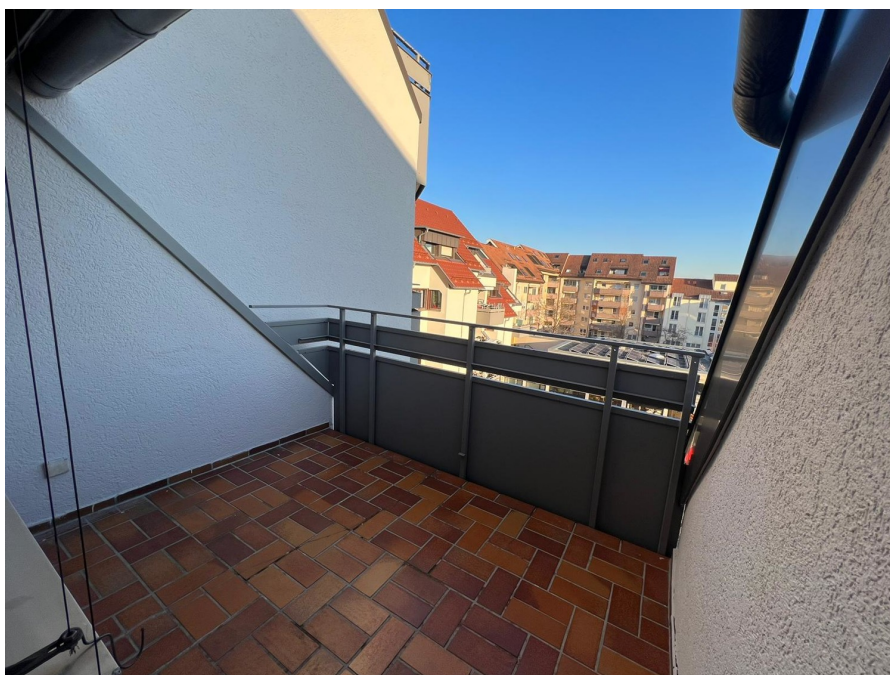
CODE DU BIEN: 25120002 - 73084 Salach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120002 - 73084 Salach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120002 - 73084 Salach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120002 - 73084 Salach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120002 - 73084 Salach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120002 - 73084 Salach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120002 - 73084 Salach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120002 - 73084 Salach

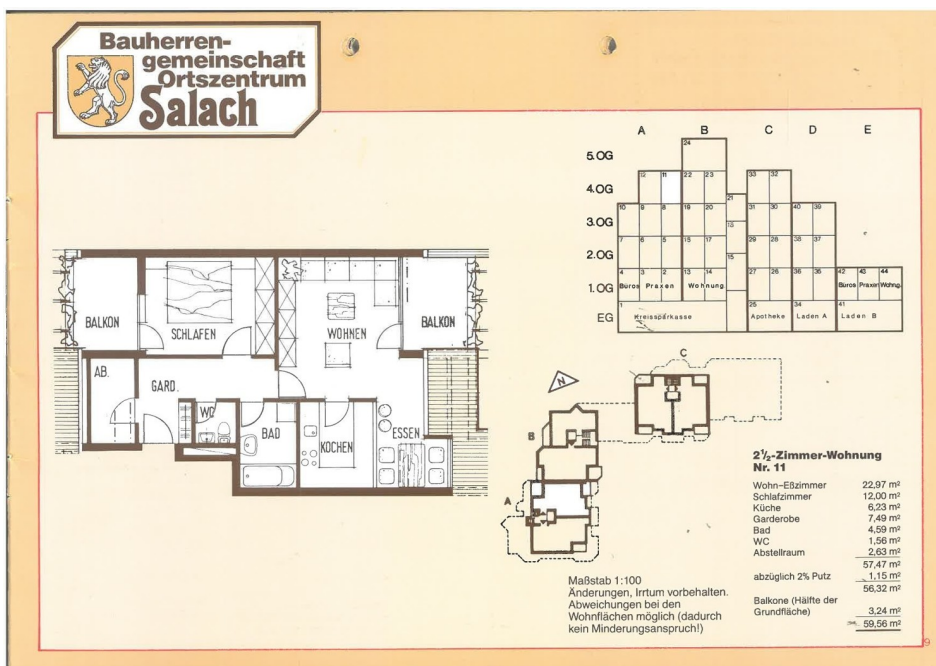
## La propriété





CODE DU BIEN: 25120002 - 73084 Salach

# La propriété





CODE DU BIEN: 25120002 - 73084 Salach

## Une première 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 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 25120002 - 73084 Salach

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25120002 - 73084 Salach**

## Tout sur l'emplacement

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 Bahnhaltstellen 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.



**CODE DU BIEN: 25120002 - 73084 Salach**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 107.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25120002 - 73084 Salach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17 Göppingen  
E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)