

Salach

Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24120006



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 489.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134,16 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 283 m²

CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24120006
Superficie netta	ca. 134,16 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1989
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	489.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 22 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	144.30 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.02.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

La proprietà



Esposizione: N-E

CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

La proprietà



Exposicion: Nicht maßstäblich

CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

Dettagli dei servizi

- 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 zum 01.01.2025 bezugsfrei.
Besichtigungen sind selbstverständlich ab sofort möglich.

CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24120006 - 73084 Salach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcus Rippler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com