Salem – Salem

VERKAUFT - Charmante Doppelhaushälfte mit großem Garten in ruhiger Lage

Objektnummer: 23328125

KAUFPREIS: 595.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 113 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 429 m^2

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Auf einen Blick

Objektnummer	23328125
Wohnfläche	ca. 113 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1994
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	595.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	23.11.2033
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	118.87 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Die Immobilie

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Die Immobilie

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Die Immobilie

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Die Immobilie

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Die Immobilie

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Die Immobilie

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Die Immobilie

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Die Immobilie

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Die Immobilie

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Die Immobilie

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Die Immobilie

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Die Immobilie

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Ein erster Eindruck

In dieser charmanten Doppelhaushälfte mit großzügig angelegtem Grundstück lässt es sich wohl fühlen! Das Haus befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße, in der Nähe vom Ortskern Salem. Die Mischung zwischen Fliesen, Parkett und allgemein viel Holz sorgt für eine warme und gemütliche Atmosphäre. Das Badezimmer, sowie jegliche Räumlichkeiten verfügen über Tageslicht und eine gepflegte Ausstattung und Verarbeitung. Sollte man zusätzliche Wohnfläche benötigen, ist das Dachgeschoss ausbaubar. Für ausreichend Platz sorgt auch der großzügige Kellerbereich, der ebenso gut als Werkstatt fungiert. Das Grundstück ist pflegeleicht, überwiegend mit Rasen angelegt und verfügt über vielerlei Nutzungsmöglichkeiten. Wir freuen uns auf Sie und Ihre Anfrage via Internet. Gerne beantworten wir auch Ihre wichtigsten Fragen vorab telefonisch.

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Ausstattung und Details

- Bauweise massiv
- Gepflegte Einbauküche
- Holzofen
- Balkon Richtung Süden
- Großzügiger und sonniger Garten
- DG ausbaubar
- 3 Stellplätze

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Alles zum Standort

Salem ist ein kleiner und gemütlicher Ort im Bodenseekreis und wird durch seinen Schlosssee, den vielen Obstgärten, Rad- und Wanderwegen auch für Bodenseetouristen immmer beliebter. Der Ort liegt rund 12 km nordöstlich von Überlingen am Bodensee und wird im Volksmund "der Vorort von Überlingen" genannt. Tatsächlich gewinnt der kleine und doch weltbekannte Ort immer mehr an Bedeutung im Bodenseekreis. Salem befindet sich im Verkehrsverbund Bodensee-Oberschwaben (bodo) und ist mit einer Buslinie (Bus 7937) mit Überlingen, Heiligenberg und Meersburg verbunden. Der Flughafen Friedrichshafen ist 30km und die A81 in Richtung Stuttgart ist ca. 25km enfernt. Im Ort selbst befindet sich in einer Nähe von 300 Meter ein Kindergarten und eine Grundschule im zwei Kilometer entfernten Nachbarort Mimmenhausen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt es im Ort selbst und in den direkten Nachbargemeinden. Eine Bäckerei, Konditorei und Bank sind fußläufig im Ortskern erreichbar.

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 118.87 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Koler & Mihaela Bilos

Hofstatt 6 Überlingen
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com