

Salach

Moderne und neuwertige 4,5-Zimmer Wohnung

Property ID: 26120016



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 419.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 108,02 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26120016 - 73084 Salach

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26120016 - 73084 Salach

At a glance

Property ID	26120016	Purchase Price	419.000 EUR
Living Space	ca. 108,02 m²	Type	Apartment
Floor	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Like new
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Balcony
Year of construction	2013		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 26120016 - 73084 Salach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	48.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.03.2034	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 26120016 - 73084 Salach

The property



Property ID: 26120016 - 73084 Salach

The property



Property ID: 26120016 - 73084 Salach

The property



Property ID: 26120016 - 73084 Salach

The property



Property ID: 26120016 - 73084 Salach

The property



Property ID: 26120016 - 73084 Salach

The property



Property ID: 26120016 - 73084 Salach

The property



Property ID: 26120016 - 73084 Salach

The property



Property ID: 26120016 - 73084 Salach

The property



Property ID: 26120016 - 73084 Salach

A first impression

Diese moderne Wohnung präsentiert sich in einem neuwertigem Zustand und überzeugt durch ihre gehobene Ausstattungsqualität sowie durchdachte Details.

Die im Jahr 2013 erbaute Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 108 m² und eignet sich aufgrund ihrer Größe und Raumaufteilung ideal für verschiedenste Bedürfnisse.

Die Wohnung verfügt insgesamt über vier Zimmer. Drei davon sind als Schlafzimmer nutzbar, was sowohl Familien als auch Paaren mit Bedarf an zusätzlichen Arbeits- oder Gästezimmern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Zwei Badezimmer gewährleisten hohen Komfort und sorgen dafür, dass morgens wie abends ausreichend Platz für alle Bewohner zur Verfügung steht. Dabei beinhaltet das größere Bad eine Badewanne, Waschbecken und WC und ist ein Tageslichtbad mit Fenster. Das zweite, innenliegende Bad ist mit einer begehbaren Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Der große Wohn-/Essbereich mit offener Küche ist das Herzstück der Wohnung und wird durch den großen, überdachten Balkon erweitert.

Eine Einbauküche ist nicht vorhanden.

Die Kombination aus Gasheizung mit Solar-Technik für die Warmwassergewinnung, trägt nicht nur zu einem behaglichen Wohnklima, sondern auch zu einer ausgezeichneten Energieeffizienz der Kategorie A bei. Dies wirkt sich positiv auf die laufenden Betriebskosten aus und leistet zugleich einen Beitrag zum nachhaltigen Wohnen.

Die gehobene Ausstattungsqualität zeichnet sich durch weitere durchdachte Details aus, die Komfort und Alltagstauglichkeit verbinden:

- elektrische Rollläden zum Balkon hin
- Sonnen-Markise am Balkon
- Abstellraum in der Wohnung
- großer Kellerraum
- Waschküche (gemeinschaftlich)
- Aufzug
- TG-Stellplatz
- Hausmeisterservice

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

Vom Hausgeld über EUR 540,- fließen ca. EUR 167,- in die Rücklagenbildung.

Property ID: 26120016 - 73084 Salach

Details of amenities

Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung mit toller Ausstattung:

- **Parkettboden**
- **teilweise elektrische Rollläden**
- **3 Schlafzimmer**
- **Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC**
- **Zweites Bad mit begehbare Dusche und WC**
- **Abstellraum in der Wohnung**
- **Großer überdachter Balkon mit elektrischer Markise**
- **Kellerraum**
- **Tiefgarage**
- **Aufzug**

Property ID: 26120016 - 73084 Salach

All about the location

Die Immobilie in der Uferstraße 14 liegt in ruhiger, gewachsener Wohnlage von Salach mit gepflegter Wohnbebauung in ruhiger, aber trotzdem zentrumsnaher Lage.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien sowie Kindergarten und Grundschule sind schnell erreichbar.

Der Bahnhof ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Ein Freibad, gut ausgebaute Wanderwege und viele Fahrradwege ermöglichen zahlreiche Freizeitbeschäftigungen nah an der Natur.

Über die B10 besteht eine gute Anbindung nach Göppingen und Stuttgart, ergänzt durch den örtlichen Bahnanschluss.

Property ID: 26120016 - 73084 Salach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com