

Salem – Salem

VERKAUFT - Charmante Doppelhaushälfte mit großem Garten in ruhiger Lage

Número de propiedad: 23328125

VERKAUFT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 429 m²

Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

- 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: 23328125 - 88682 Salem – Salem

De un vistazo

Número de propiedad	23328125
Superficie habitable	ca. 113 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	595.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	OEL	Consumo de energía final	118.87 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.11.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

La propiedad



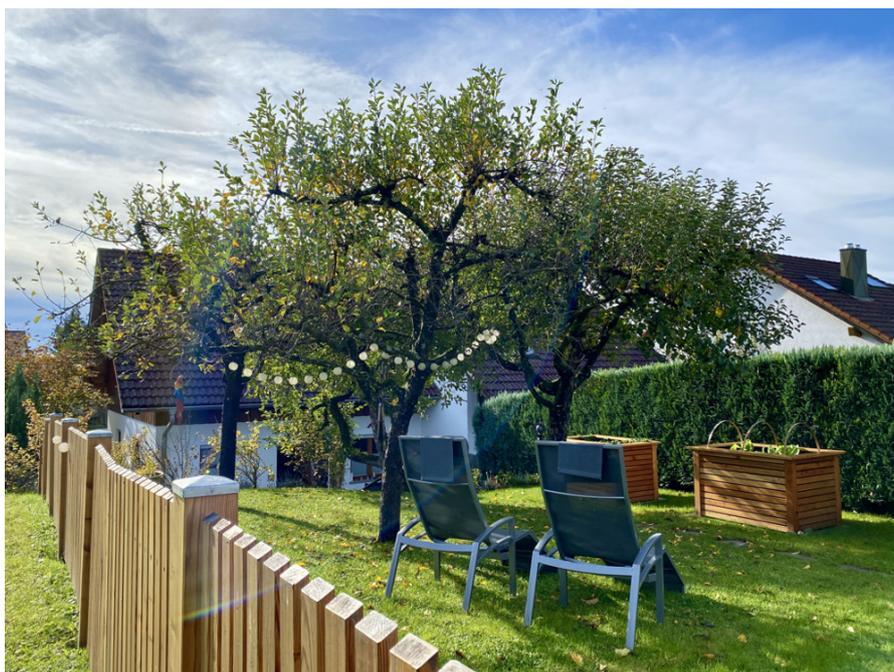
Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

La propiedad



Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

La propiedad



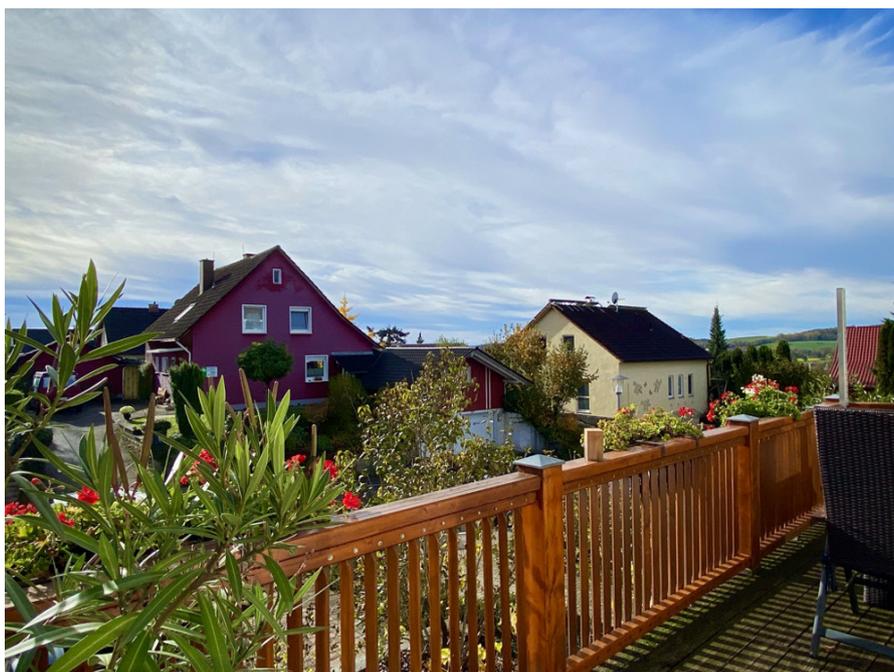
Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

La propiedad



Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

La propiedad



Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

La propiedad



Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

La propiedad



Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

La propiedad



Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

La propiedad



Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

La propiedad



Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

La propiedad



Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

La propiedad



Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Todo sobre la ubicación

Salem ist ein kleiner und gemütlicher Ort im Bodenseekreis und wird durch seinen Schlossee, den vielen Obstgärten, Rad- und Wanderwegen auch für Bodenseetouristen immer 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 entfernt. Im Ort selbst befindet sich in einer Nähe von 300 Meter ein Kindergarten und eine Grundschule im zwei Kilometer entfernten Nachbarort Mimmehausen. 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.

Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23328125 - 88682 Salem – Salem

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Koler & Mihaela Bilos

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com