Salach

Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

VP azonosító: 24120006

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133,24 m² • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 283 m²

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Áttekintés

VP azonosító	24120006
Hasznos lakótér	ca. 133,24 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5.5
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1989
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	499.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.02.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	144.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Az ingatlan

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Az ingatlan

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

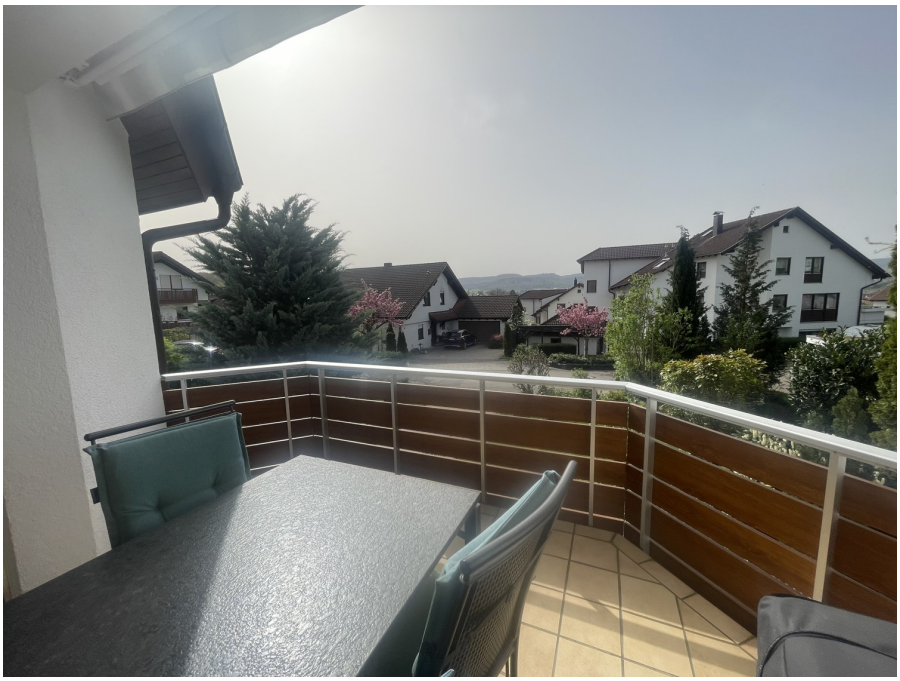
Az ingatlan

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Az ingatlan

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Az ingatlan



VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Az ingatlan

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Az ingatlan

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Az ingatlan

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Az ingatlan

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Az ingatlan

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Az ingatlan

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Az ingatlan

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Az ingatlan

Exposéplan, nicht maßstäblich

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Az ingatlan

Exposéplan, nicht maßstäblich

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Részletes felszereltség

•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 voraussichtlich zum 01.02.2025 bezugsfrei.
Besichtigungen sind selbstverständlich ab sofort möglich.

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24120006 - 73084 Salach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcus Rippler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com