

Salach

# Moderne und neuwertige 4,5-Zimmer Wohnung

VP azonosító: 26120016



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VÉTELÁR: 419.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 108,02 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

**VP azonosító: 26120016 - 73084 Salach**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26120016 - 73084 Salach

## Áttekintés

VP azonosító	26120016	Vételár	419.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 108,02 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Emelet	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Újszeru
Hálósobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Vendég WC, Erkély
Építés éve	2013		
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs		

VP azonosító: 26120016 - 73084 Salach

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	48.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.03.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 26120016 - 73084 Salach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26120016 - 73084 Salach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26120016 - 73084 Salach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26120016 - 73084 Salach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26120016 - 73084 Salach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26120016 - 73084 Salach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26120016 - 73084 Salach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26120016 - 73084 Salach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26120016 - 73084 Salach

## Az ingatlan





**VP azonosító: 26120016 - 73084 Salach**

## **Az elso benyomás**

**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 m<sup>2</sup> 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.**

**VP azonosító: 26120016 - 73084 Salach**

## **Részletes felszereltség**

**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**

**VP azonosító: 26120016 - 73084 Salach**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 26120016 - 73084 Salach**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Marcus Rippler**

---

**Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen**

**Tel.: +49 7161 - 60 673 0**

**E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**