

Salach

# Moderne und neuwertige 4,5-Zimmer Wohnung

Codice oggetto: 26120016



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

PREZZO D'ACQUISTO: 419.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108,02 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**Codice oggetto: 26120016 - 73084 Salach**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26120016 - 73084 Salach**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26120016
Superficie netta	ca. 108,02 m <sup>2</sup>
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2013
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	419.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

**Codice oggetto: 26120016 - 73084 Salach**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo finale di energia	<b>48.10 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>26.03.2034</b>	Classe di efficienza energetica	<b>A</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2013</b>

Codice oggetto: 26120016 - 73084 Salach

## La proprietà



Codice oggetto: 26120016 - 73084 Salach

## La proprietà



Codice oggetto: 26120016 - 73084 Salach

## La proprietà



Codice oggetto: 26120016 - 73084 Salach

## La proprietà



Codice oggetto: 26120016 - 73084 Salach

## La proprietà



Codice oggetto: 26120016 - 73084 Salach

## La proprietà



Codice oggetto: 26120016 - 73084 Salach

## La proprietà



Codice oggetto: 26120016 - 73084 Salach

## La proprietà



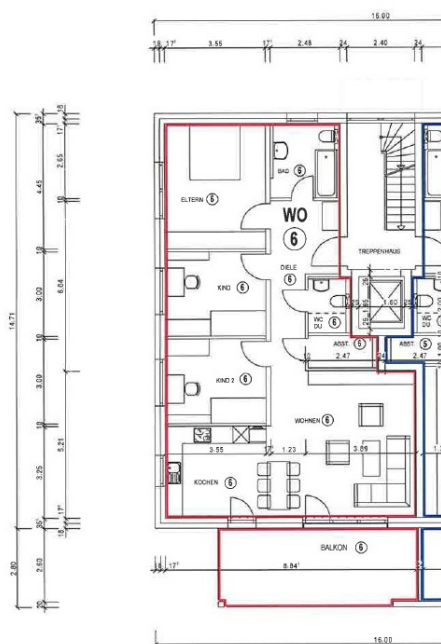
Codice oggetto: 26120016 - 73084 Salach

## La proprietà



Codice oggetto: 26120016 - 73084 Salach

## La proprietà



**Codice oggetto: 26120016 - 73084 Salach**

## Una prima impressione

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.

**Codice oggetto: 26120016 - 73084 Salach**

## **Dettagli dei servizi**

**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**

**Codice oggetto: 26120016 - 73084 Salach**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26120016 - 73084 Salach**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Marcus Rippler**

---

**Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen**

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

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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