

Salach

# Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

Número da propriedade: 24120006



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

PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 133,24 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5.5 • ÁREA DO TERRENO: 283 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## Numa vista geral

Número da propriedade	24120006	Preço de compra	499.000 EUR
Área	ca. 133,24 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5.5	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1989		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	GAS	Consumo final de energia	144.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.02.2028	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

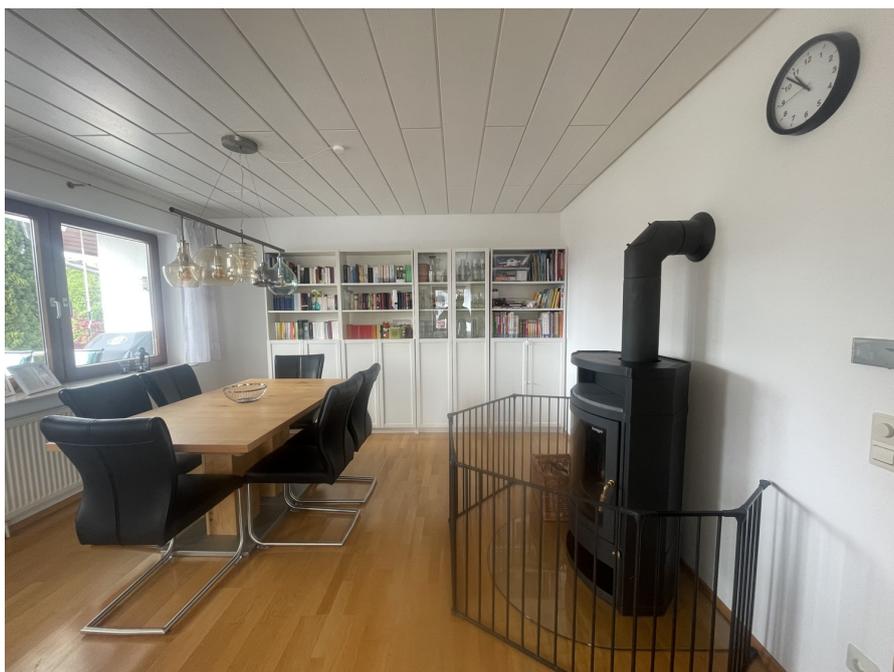
Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## O imóvel



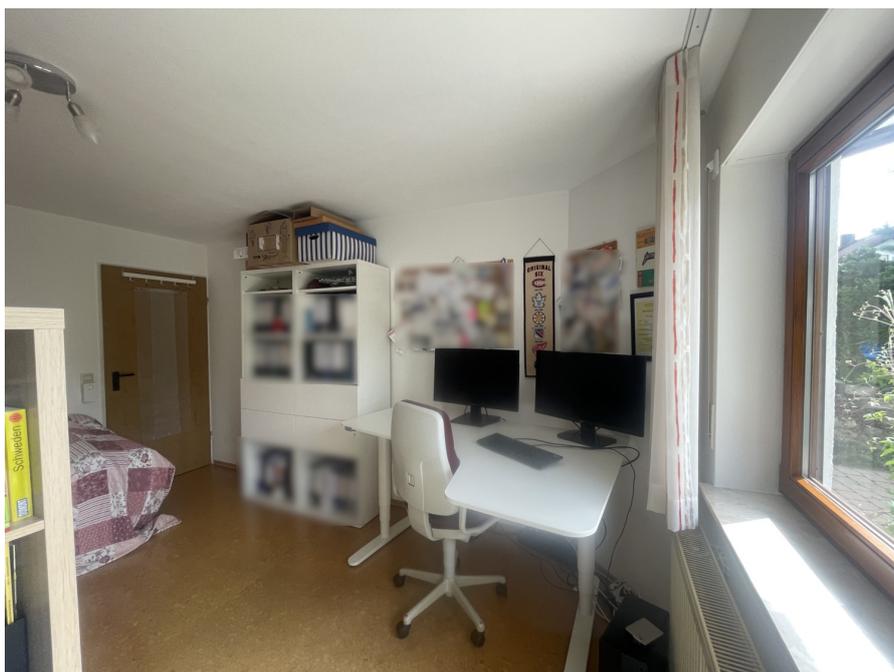
Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## O imóvel



Exposicion: Nicht maßstäblich

Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## Detalhes do equipamento

- 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.

Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 144.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 24120006 - 73084 Salach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17 Göppingen  
E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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