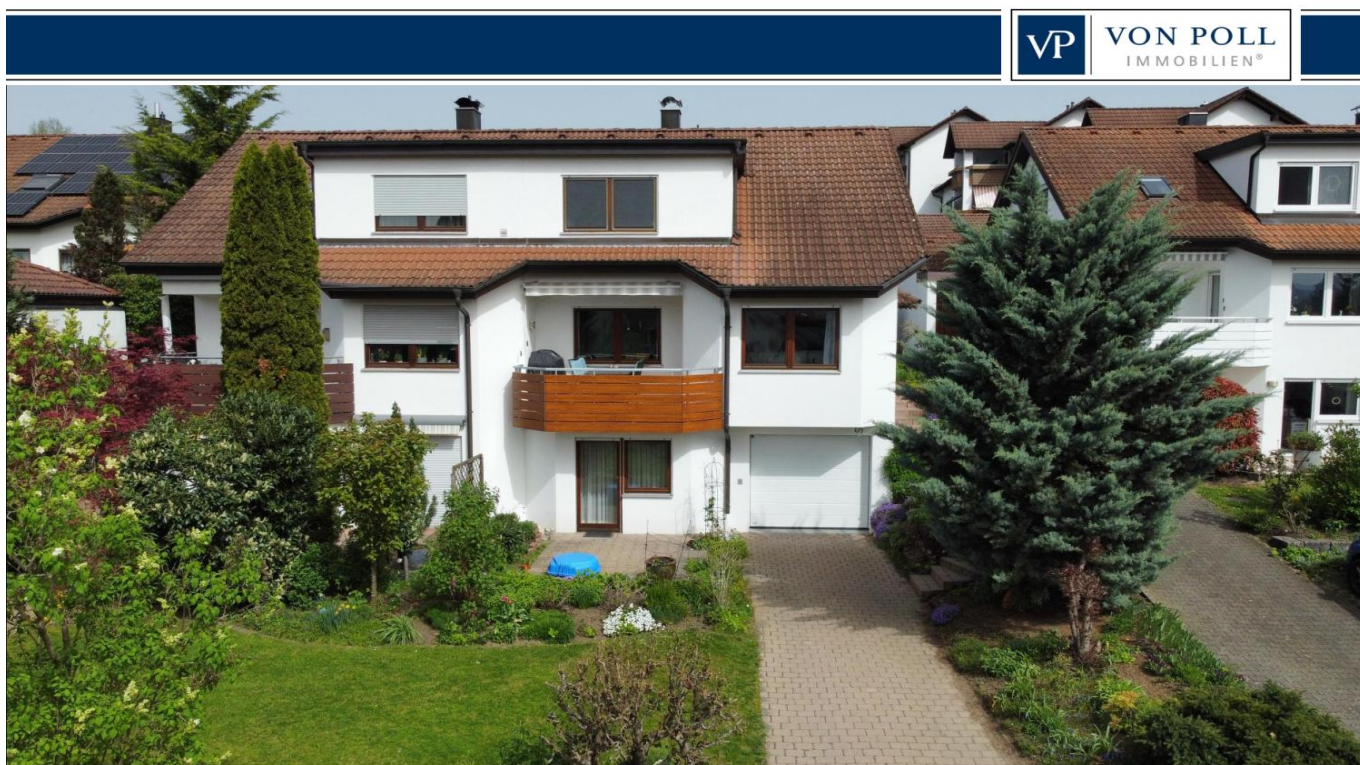


Salach

Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24120006www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133,24 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 283 m²

CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24120006
Surface habitable	ca. 133,24 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1989
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	24.02.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	144.30 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

La propriété



CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

La propriété



CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

La propriété



CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

La propriété



CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

La propriété



CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

La propriété



CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

La propriété



CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

La propriété



CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

La propriété



CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

La propriété



CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

La propriété



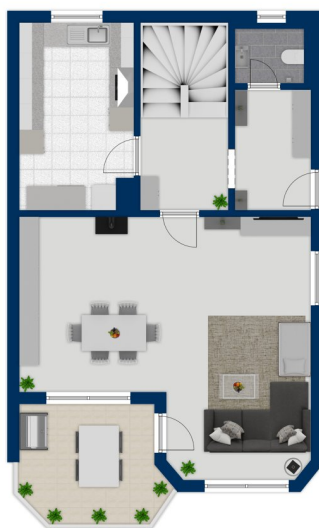
CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

La propriété



CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

La propriété



Expos./plan. nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

La propriété



Exposition: nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

Détails des commodités

- 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.

CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24120006 - 73084 Salach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcus Rippler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com