

EXPOSÉ

Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und einem weitläufigen Garten!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 73084 Salach
Baujahr: 1934
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 131 m²
Grundstücksfläche (ca.): 768 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja
Dachform: Satteldach

Kaufpreis
€ 420.000,-

Färber Immobilien

Ziegelstr. 47 ° 73084 Salach ° Tel.: 07162 | 9413727
Fax: 07162 | 9413728 ° info@faerber-immobilien.de ° www.faelber-immobilien.de

> Einfamilienhaus

> Salach

> 6 Zimmer

> 131 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 5205-5fe9FM



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	73084 Salach
Baujahr	1934
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	131 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	768 m ²
Kaufpreis	420.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	350,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-01-29
Energieausweis gültig bis	28.01.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1934
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja

Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 %
Provision für Verkäufer	3,57 %
Provisionshinweis	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Die Provision ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

- > Einfamilienhaus
- > Salach
- > 6 Zimmer

- > 131 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5205-5fe9FM



Objektbeschreibung:

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung im Dachgeschoss wurde ursprünglich im Jahr 1934 erstellt und im Jahr 1979 angebaut bzw. erweitert. Es verfügt über lichtdurchflutete Räume und einen gelungenen Grundriss.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche, im Dachgeschoss ist eine 3-Zimmer-Einliegerwohnung mit ca. 36 m² Wohnfläche untergebracht. Die überdachte Terrasse und der ebene, weitläufige Garten laden zum Verweilen ein!

Alternativ zur derzeitigen Nutzung als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auch der Umbau zu einem reinen Einfamilienhaus möglich.

Ausstattung:

Die großzügige Immobilie ist komplett unterkellert und verfügt über eine solide Bausubstanz. Der Ausstattungsstandard entspricht weitestgehend dem Jahr des Anbaus 1979.

Geheizt wird mit einer Gaszentralfußbodenheizung. Die Fenster sind isolierverglaste Kunststoffenster. Die Fassade verfügt bereits über eine Wärmedämmung.

Mehrere Keller-, Hobby- und Abstellräume im Untergeschoss bieten Ihnen vielfältigen Stauraum. Praktisch ist auch die Kelleraußentreppe in den Garten.

Eine Einzelgarage und mehrere KFZ-Frestellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in einer beliebten Wohngegend in Salach-Nord mit kurzen Wegen in die Natur.

Salach mit rund 7.800 Einwohnern bietet Ihnen ein hohes Maß an Wohn- und Lebensqualität. Durch seine verkehrsgünstige Lage und die direkte Anbindung an die Bahn und die B10 sind sowohl Stuttgart als auch Ulm in ca. 45 Minuten erreichbar.

Zahlreiche Gastronomiebetriebe sowie Einzelhandelsgeschäfte und Einkaufsmärkte garantieren eine auf kurzem Wege erreichbare, umfassende Nahversorgung.

Das familienfreundliche Schachenmayr-Freibad mit Sport- und Planschbecken und großzügiger Spiel- und Liegewiese verspricht in den Sommermonaten Erholung pur. Zusätzlich runden eine ausreichende Zahl an Spielplätzen sowie Sport- und Tennisplätzen das Angebot ab.

Mit der Staufeneckhalle und der Stauferlandhalle kommen auch Sport, Kultur und Geselligkeit zu ihrem Recht. Ein breit gefächertes Vereins- und Kulturleben bietet zahlreiche interessante Angebote für Jung und Alt.

Sonstiges:

Die Objektdaten stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Der Grundriss dient der Illustration und ist nicht maßstabsgetreu.

Es besteht ein Weitergabe-Verbot des Exposés an Dritte. Unser Provisionsanspruch geht in diesem Fall auf die Person über, die das Exposé ohne unsere Genehmigung an Dritte weitergegeben hat. Gerne können wir aber das Exposé für Sie versenden - melden Sie sich einfach bei uns.

Objektbilder:



Terrasse



Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Salach
- > 6 Zimmer

- > 131 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5205-5fe9FM



Garten



Ansicht und Garten



Garten



Garten



Balkon DG



Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Salach
- > 6 Zimmer

- > 131 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5205-5fe9FM



Ansicht und Garten



Kind DG



Balkon DG



Kind / Essen EG



Schlafen / Wohnen DG



Essen EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Salach
- > 6 Zimmer

- > 131 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5205-5fe9FM



Ansicht



Küche EG

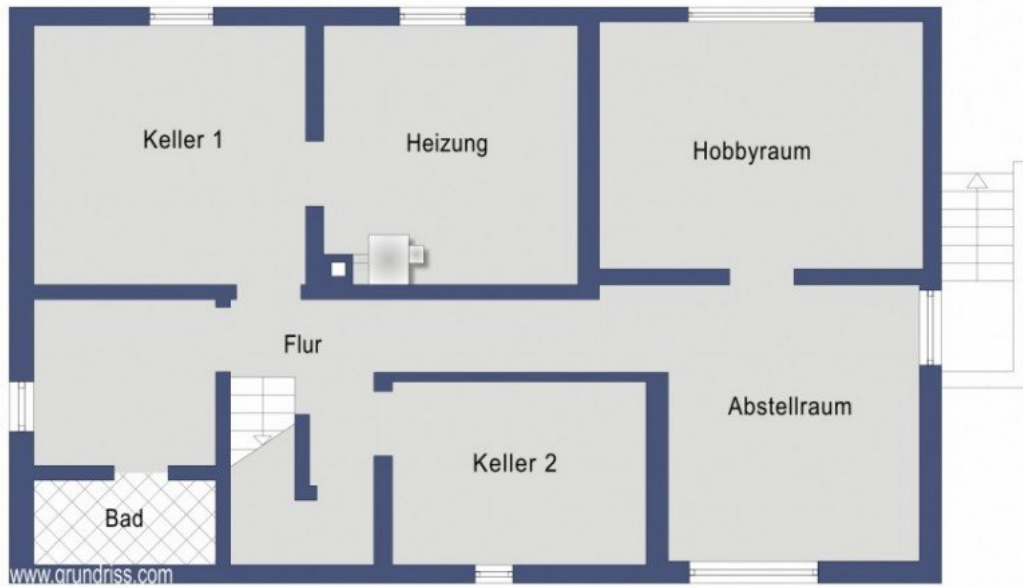


Wohnen / Essen DG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Salach
- > 6 Zimmer

- > 131 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5205-5fe9FM



Untergeschoss

Untergeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Salach
- > 6 Zimmer

- > 131 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5205-5fe9FM



Erdgeschoss

Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Salach
- > 6 Zimmer

- > 131 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5205-5fe9FM



Dachgeschoss

Dachgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Salach
- > 6 Zimmer

- > 131 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5205-5fe9FM



FÄRBER IMMOBILIEN



Immobilienverkauf der neuen Generation



Jetzt informieren!
☎ 07162 / 9413727

Markus Färber

Ziegelstraße 47 | 73084 Salach
www.farber-immobilien.de

Dipl.-Betriebswirt (BA) | Dipl.-Sachverständiger (DIA)
für die Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten

Färber Immobilien

