

EXPOSÉ

Gepflegte 3,5 - Zimmer - Wohnung in herrlicher Aussichtslage!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 73084 Salach
Baujahr: 1989
Zimmerzahl: 3,5
Wohnfläche (ca.): 72,96 m²
Heizkosten (ca.): 60,- €
Hausgeld (ca.): 183,- €
Balkon: ja
Garage: ja

Kaufpreis
€ 235.000,-

Färber Immobilien

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

> Etagenwohnung

> Salach

> 3,5 Zimmer

> 72,96 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 5212-5fe9FM



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	73084 Salach
Baujahr	1989
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	72,96 m ²
Kaufpreis	235.000,- €
Heizkosten (ca.)	60,- €
Hausgeld (ca.)	183,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Garage	Kauf 15.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Ausstelldatum	2019-03-28
Energieausweis gültig bis	27.03.2029
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1989
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
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.

Objektbeschreibung:

Diese großzügige 3,5 - Zimmer - Eigentumswohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche überzeugt durch einen gelungenen Grundriss mit lichtdurchfluteten Räumen. Der herrliche Südbalkon mit unverbaubarem Ausblick übers Filstal und zur Voralb lädt zum Verweilen ein.

Sie befindet sich im 1.Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Erhalten Sie einen ersten Eindruck in unserem virtuellen 360-Grad-Erlebnisrundgang bequem online vom Smartphone oder Tablet und rund um die Uhr!

Ausstattung:

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Böden in den Wohn-/Schlafräumen sind mit Massivholzparkett belegt.

Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung aus dem Jahr 2017. Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden. Praktisch ist auch der Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Im Untergeschoss befindet sich ein Kellerabstellraum sowie ein gemeinschaftlicher Wasch-/ Trockenraum.

Eine Einzelgarage kann zum Kaufpreis von 15.000,- EUR hinzuerworben werden. 2025 wurde das Flachdach der Garage erneuert.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in unverbaubarer Aussichtslage im Wohngebiet Itter 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 Stauerlandhalle 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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Salach
- > 3,5 Zimmer

- > 72,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5212-5fe9FM



und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Der Grundriss dient der Illustration und ist nicht maßstabsgetreu.

Es besteht ein Weitergabe-Verbot des Exposé 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:



Balkon



Kind



Schlafen



Wohnen / Essen



Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Salach
- > 3,5 Zimmer

- > 72,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5212-5fe9FM



Ansicht



Garagen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Salach
- > 3,5 Zimmer

- > 72,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5212-5fe9FM



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Salach
- > 3,5 Zimmer

- > 72,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5212-5fe9FM



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

