

# EXPOSÉ

## Großzügiger Bungalow mit Wintergarten in bevorzugter Halbhöhenlage!



### ECKDATEN

Objektart: Bungalow

Adresse: 73084 Salach

Baujahr: 1979

Zimmerzahl: 5,5

Wohnfläche (ca.): 135 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 271 m<sup>2</sup>

Balkon: ja

Garage: ja

Anzahl Stellplätze: 1

**Kaufpreis**  
**€ 390.000,-**

**Färber Immobilien**

Ziegelstr. 47 ° 73084 Salach ° Tel.: 07162 | 9413727

Fax: 07162 | 9413728 ° info@faerber-immobilien.de ° www.faelber-immobilien.de

- > Bungalow
- > Salach
- > 5,5 Zimmer

- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 5211-5fe9FM



## Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	73084 Salach
Baujahr	1979
Zimmerzahl	5,5
Wohnfläche (ca.)	135 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	271 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	390.000,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	104,30 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-05-12
Energieausweis gültig bis	11.05.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1979
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wintergarten	ja
Gäste-WC	ja
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.

- > Bungalow
- > Salach
- > 5,5 Zimmer

- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 5211-5fe9FM



## Objektbeschreibung:

Zum Wohlfühlen! Genießen Sie den Ausblick vom sonnigen Balkon dieses großzügigen Bungalows. Er verfügt über einen gelungenen Grundriss und befindet sich in bevorzugter Lage mit einer gewachsenen Nachbarschaft.

Das Erdgeschoss mit ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene besteht aus dem geräumigen Wohn-/Essbereich mit Ausgang zum Balkon, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Tageslichtbad, Diele und WC.

Im Gartengeschoss bieten Ihnen die zwei Zimmer mit dem lichtdurchfluteten Wintergarten und direktem Zugang in den Garten sowie die zwei Kellerräume, der Heiz-/Waschraum und das separate WC vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

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

## Ausstattung:

Die Immobilie verfügt über eine solide Bausubstanz und sie wurde 1979 in Massivbauweise erstellt. Der Wintergarten wurde 1995 errichtet.

Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung aus 2011. Im Jahr 2007 wurde das Flachdach saniert.

Eine Einzelgarage und ein KFZ-Freistellplatz sind ebenfalls vorhanden.

## Lagebeschreibung:

Der Bungalow befindet sich in beliebter Halbhöhenlage 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 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:



Ansicht



Ansicht

# Eckdaten

- > Bungalow
- > Salach
- > 5,5 Zimmer

- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 5211-5fe9FM



Hauseingang



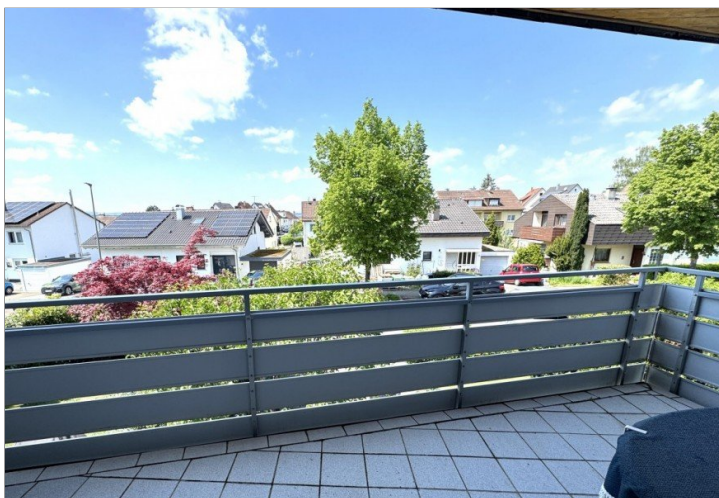
Blick in den Garten



Terrasse und Garten



Zimmer



Balkon



Wohnen

# Eckdaten

- > Bungalow
- > Salach
- > 5,5 Zimmer

- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 5211-5fe9FM



Wohnen / Essen



Küche



Schlafen

# Eckdaten

- > Bungalow
- > Salach
- > 5,5 Zimmer

- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 5211-5fe9FM



# Eckdaten

- > Bungalow
- > Salach
- > 5,5 Zimmer

- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 5211-5fe9FM



# Eckdaten

- > Bungalow
- > Salach
- > 5,5 Zimmer

- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 5211-5fe9FM



**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

