

# EXPOSÉ

## Kompakte 3-Zimmer-Wohnung mit Tageslichtbad und sonnigem Balkon!



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 73084 Salach  
Baujahr: 1969  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 68 m<sup>2</sup>  
Hausgeld (ca.): 250,- €  
Balkon: ja  
Energieausweis: Verbrauchsausweis  
Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaufpreis**  
**€ 185.000,-**

### Färber Immobilien

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

> Etagenwohnung

> Salach

> 3 Zimmer

> 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 5214-5fe9FM



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	73084 Salach
Baujahr	1969
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	68 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	185.000,- €
Hausgeld (ca.)	250,- €
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	76 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-11-02
Energieausweis gültig bis	01.11.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1969
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
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 kompakte 3-Zimmer-ETW mit ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt über einen gelungenen Grundriss mit lichtdurchfluteten Räumen, ein Tageslichtbad sowie über einen sonnigen Balkon. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Das Mietverhältnis besteht seit 1. Dezember 2023. Die monatliche Kaltmiete beträgt 640 EUR.

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

## Ausstattung:

Die Wohnung präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung. Die Fenster sind isolierverglaste Kunststofffenster.

Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, WC, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden. Im Untergeschoss befindet sich noch ein Kellerabstellraum.

## Lagebeschreibung:

Die Eigentumswohnung befindet sich in beliebter Lage in Salach - Süd mit kurzen Wegen zu den Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs.

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 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

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Salach
- > 3 Zimmer

- > 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 5214-5fe9FM



bei uns.

## Objektbilder:



Balkon



Wohnen / Essen



Küche



Treppenhaus



Flur

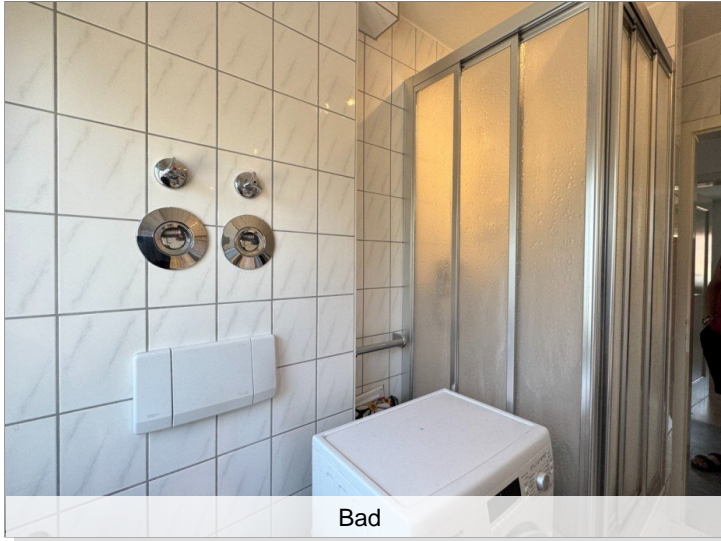
## Färber Immobilien

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

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Salach
- > 3 Zimmer

- > 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 5214-5fe9FM



Bad



Ansicht



Ansicht

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Salach
- > 3 Zimmer

- > 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 5214-5fe9FM



# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Salach
- > 3 Zimmer

- > 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 5214-5fe9FM



# FÄRBER IMMOBILIEN



## Immobilienverkauf der neuen Generation



**Jetzt informieren!**  
☎ 07162 / 9413727

Markus Färber

Ziegelstraße 47 | 73084 Salach  
[www.farber-immobilien.de](http://www.farber-immobilien.de)

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

Färber Immobilien

