

EXPOSÉ

Sehr gepflegtes Zweifamilienhaus mit herrlichem Garten!



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 73084 Salach
Baujahr: 1957
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 170 m²
Grundstücksfläche (ca.): 579 m²
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja
Garage: ja

VERKAUFT

Färber Immobilien

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

> Zweifamilienhaus
> Salach
> 8 Zimmer

> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5078-5fe9FM



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	73084 Salach
Baujahr	1957
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	170 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	579 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Garage	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	203,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-03-26
Energieausweis gültig bis	26.03.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1957
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Keller (ca.)	65 m ²
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	4,76 %

Objektbeschreibung:

Dieses sehr gepflegte Zweifamilienhaus verfügt im Erdgeschoss über eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche sowie eine 5-Zimmer ETW im Obergeschoss und Dachgeschoss mit ca. 103 m² Wohnfläche. Es ist komplett unterkellert mit 3 Kellerräumen, Waschküche und einem praktischen Zugang in den weitläufigen und liebevoll angelegten Garten.

Die große Wohnung ist frei und kann sofort bezogen werden, die Wohnung im Erdgeschoss bleibt unbefristet vermietet.

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

Ausstattung:

Das Haus wurde 1957 in Massivbauweise erstellt und 1984 wurde das Dachgeschoss ausgebaut. Geheizt wird mit Gasetagenheizungen.

Über die Jahre hinweg wurden bereits diverse Modernisierungen durchgeführt, unter anderem wurden isolierverglaste Kunststofffenster eingebaut, die Bäder erneuert sowie die Fassade wärmegeklämt. Im März 2018 wurden die Dachflächenfenster erneuert.

Beide Wohnungen verfügen über hochwertige Einbauküchen.

Eine Einzelgarage ist ebenfalls vorhanden. Die überdachte Pergola im Garten lädt zum Verweilen ein.

Lagebeschreibung:

Dieses großzügige Zweifamilienhaus befindet sich in beliebter Lage von Salach-Süd. Die Besorgungen des täglichen Bedarfs lassen sich bequem zu Fuß erledigen.

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.

Eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule und 4 Kindergärten sind vor Ort. Der Kindergarten St. Elisabeth ist nur ca. 50 Meter vom Haus entfernt.

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.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Salach
- > 8 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5078-5fe9FM



Garten



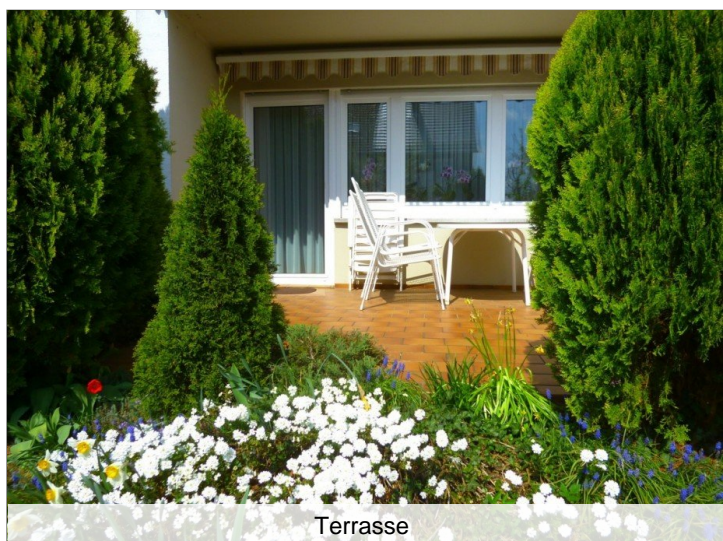
Garten



Terrasse



Ansicht



Terrasse



Küche EG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Salach
- > 8 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5078-5fe9FM



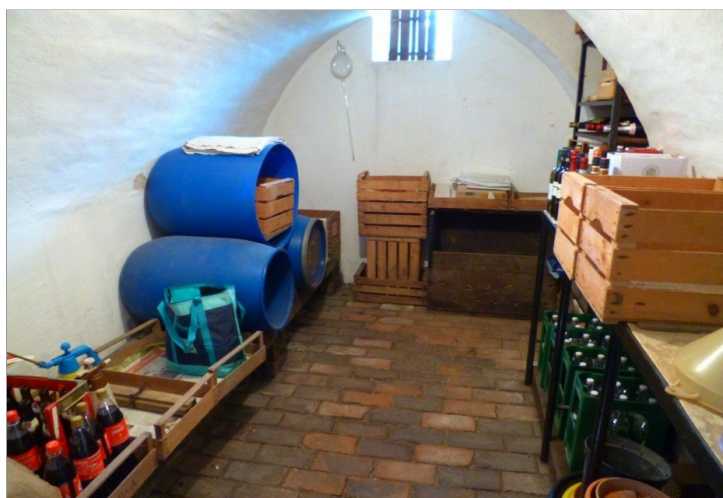
Bad EG



überdachte Pergola



Bad OG

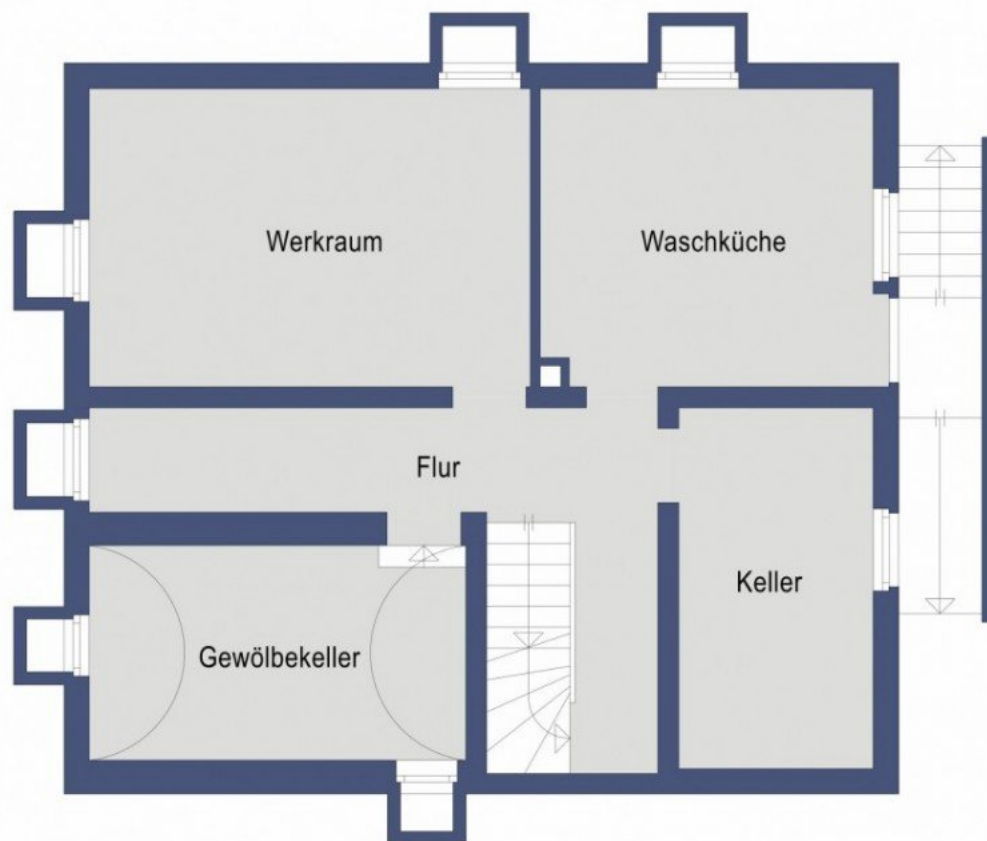


Gewölbekeller

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Salach
- > 8 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5078-5fe9FM

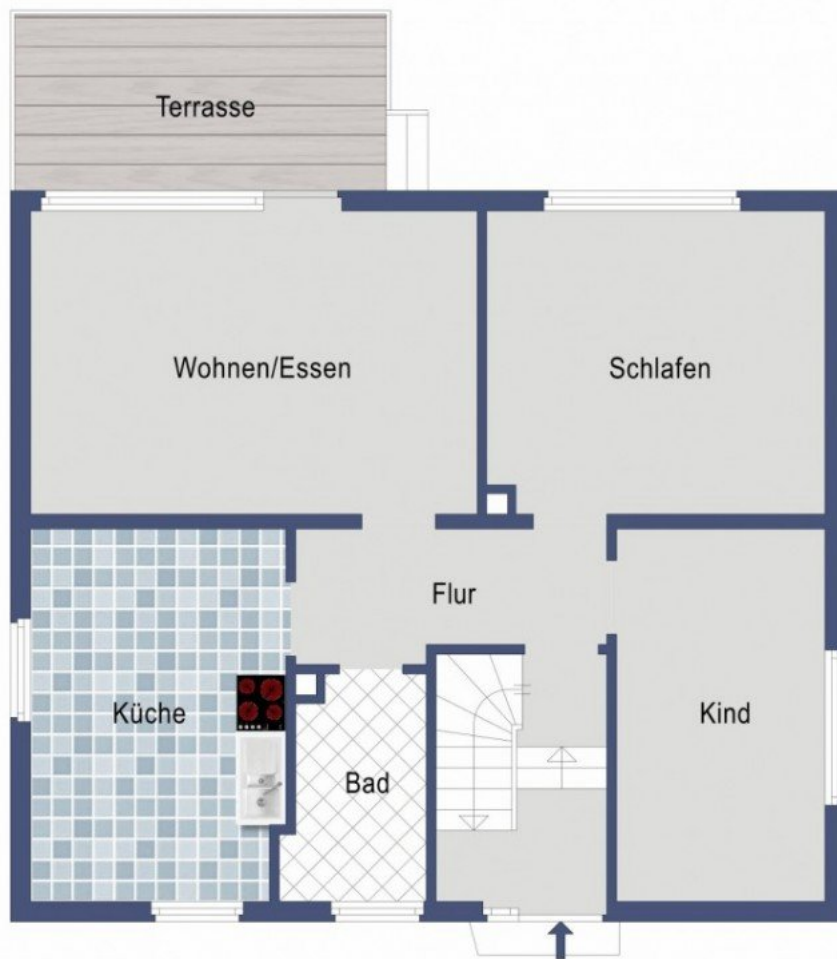


Kellergeschoss

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Salach
- > 8 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5078-5fe9FM



Erdgeschoss

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Salach
- > 8 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5078-5fe9FM

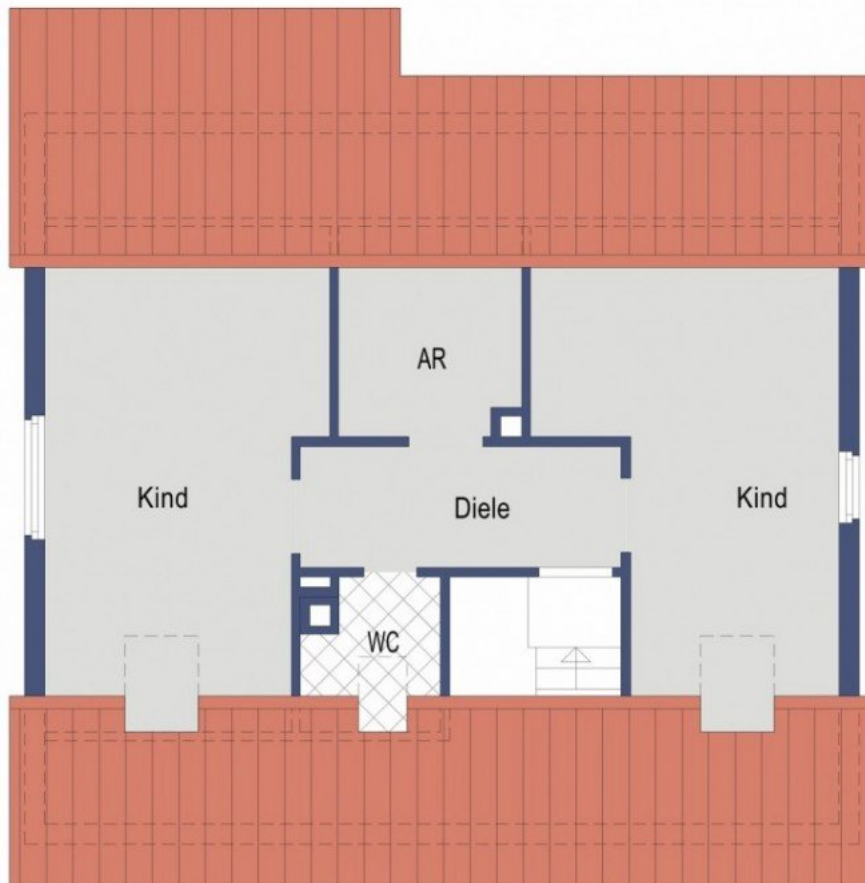


Obergeschoss

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Salach
- > 8 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5078-5fe9FM



Dachgeschoss

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Salach
- > 8 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5078-5fe9FM



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

