

Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial in Salach

Objekt: 282 | 73084 Salach
269.000,00 €



Daten

Kaufpreis	269.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,64 %
PLZ	73084
Ort	Salach
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
ImmoNr	282
Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	679,64 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	15.07.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1955
wesentlicher Energieträger	Öl
Wohnfläche	ca. 157 m ²
Anzahl Zimmer	6

Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 481 m ²
Anzahl sep. WC verfügbar	1 ab sofort
Baujahr	1955
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Garten	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja
Gäste WC	Ja
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Unterkellert	Nein
Verfügbar ab (Text)	ab sofort

Objektbeschreibung

Dieses 1955 erbaute Einfamilienhaus hat eine interessante Aufteilung und ist sowohl ein reines Wohnhaus als auch in Kombination aus Wohnen und Arbeiten zu nutzen.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 481 m².

Auf der unteren Ebene finden sie verschiedene Kellerräume, eine Garage, einen Wohnraum mit ca. 24 m² Wohnfläche, sowie den Raum für die Heizung.

Auf der oberen Ebene beträgt die reine Wohnfläche beträgt ca. 107,94 m², anteilig zur Hälfte wird noch der Balkon angerechnet mit 24,97 m², somit beträgt die

Gesamtwohnfläche ca. 123,91 m², diese sind aufgeteilt auf fünf Zimmer, eine Küche, ein großes Badezimmer und einen großen teilüberdachten Balkon mit Markise.

Der Dachboden könnte mit Gaupen versehen zu einem zusätzlichen Wohnraum ausgebaut werden.

Das Haus ist sanierungsbedürftig, kann aber mit wenig Aufwand wohnbar gemacht werden.

Ausstattung

- teilüberdachter Balkon mit Markise
- 2 Badezimmer
- Garage
- überdachter Stellplatz
- Dachboden

Sonstiges

Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

Lagebeschreibung

Die Gemeinde Salach liegt verkehrsgünstig an der B10 und ca. 15 Minuten nach Göppingen.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie Richtung Ulm und Stuttgart sowie in alle nahegelegenen Ortschaften.

Salach verfügt über 4 Kindergärten, sowie über eine Grundschule und eine Weiterführende Schule.

Sie finden in Salach alle Dinge des täglichen Lebens vor Ort.



Ansicht hinten



Wohnzimmer



Zimmer



Schlafzimmer



Balkon



Küche



Badezimmer



Badezimmer



WC

Grundriss



Grundriss

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Bader

Ness GmbH

Grünbach 13

73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: zentrale@immo24.de

Web: immo24.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Ness GmbH

Grünbach 13

73072 Donzdorf

Telefon: 071629489136

zentrale@immoness24.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.