Salach

Gemütliche 2,5 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen

Objektnummer: 26120039



KAUFPREIS: 170.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60.84 m^2 • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26120039 - 73084 Salach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26120039 - 73084 Salach

Auf einen Blick

Objektnummer	26120039
Wohnfläche	ca. 60.84 m²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	170.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26120039 - 73084 Salach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	107.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.11.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 26120039 - 73084 Salach

Die Immobilie





Objektnummer: 26120039 - 73084 Salach

Die Immobilie





Objektnummer: 26120039 - 73084 Salach

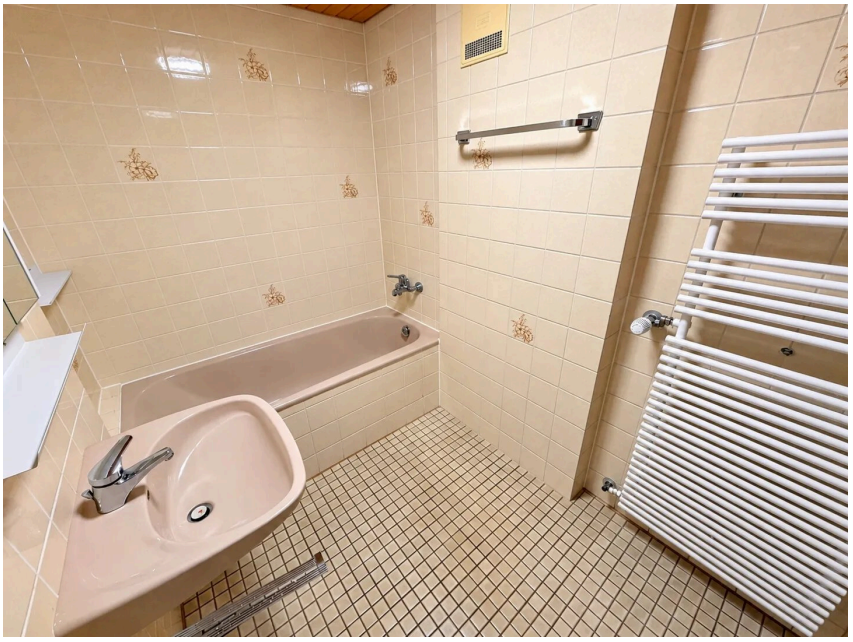
Die Immobilie





Objektnummer: 26120039 - 73084 Salach

Die Immobilie





Objektnummer: 26120039 - 73084 Salach

Die Immobilie





Objektnummer: 26120039 - 73084 Salach

Die Immobilie





Objektnummer: 26120039 - 73084 Salach

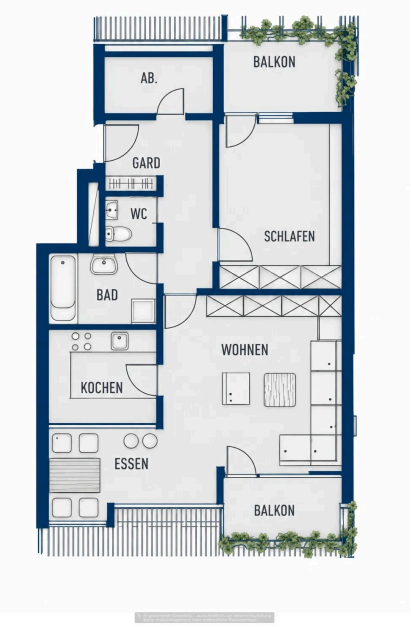
Die Immobilie





Objektnummer: 26120039 - 73084 Salach

Die Immobilie



Objektnummer: 26120039 - 73084 Salach

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 1984 bietet auf ca. 60,84 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Sie befindet sich im 4. und obersten Stock eines MFH und kann bequem über den Aufzug erreicht werden.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zu einem der beiden Balkone mit Blick auf den Albtrauf. Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für die täglichen Bedürfnisse. Das Schlafzimmer überzeugt durch seinen praktischen Zuschnitt und bietet einen angenehmen Rückzugsort inklusive des zweiten Balkons mit schönem Ausblick auf die Burg Staufeneck

Das Badezimmer sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet wertvollen Stauraum.

Außerdem besitzt die Wohnung einen eigenen Kellerraum und einen Stellplatz mit verschließbarem Tor in der Tiefgarage

Die vorhandene Zentralheizung sorgt für eine angenehme Wärmeversorgung und wurde im Jahr 2007 erneuert.
Außerdem wurde 2025 die Fassade neu gestrichen und die Steuerung des Aufzugs auf den neusten Stand gebracht.
Die Fenster in der Wohnung sind Dreifachverglast und wurden 2025 neu eingebaut.
Des Weiteren wurden in 2025 neue Jalousien eingebaut.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand mit einer soliden Ausstattung. Dank der funktionalen Raumaufteilung und der attraktiven Wohnfläche eignet sie sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.
Die Wohnung steht leer und ist somit bezugsfrei.

Objektnummer: 26120039 - 73084 Salach

Ausstattung und Details

2,5 Zimmer Wohnung - bequem mit dem Aufzug erreichbar:
*heller Wohn-/Essbereich
*Küche
*Schlafzimmer
*Separates WC
*Badezimmer mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss
*Abstellraum in der Wohnung
*2 Balkone
*Kellerraum
*abschließbare Garage in der Tiefgarage

Objektnummer: 26120039 - 73084 Salach

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Salach, einer beliebten Gemeinde im Landkreis Göppingen. Die gewachsene Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie verschiedene gastronomische Angebote befinden sich im näheren Umfeld. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind vor Ort vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut. Der Bahnhof Salach bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen in Richtung Göppingen, Stuttgart und Geislingen an der Steige. Ergänzend stehen Busverbindungen in die umliegenden Gemeinden zur Verfügung.

Über die nahe gelegene Bundesstraße B10 sind die umliegenden Städte und die Wirtschaftsregion Stuttgart gut erreichbar. Damit bietet der Standort eine attraktive Kombination aus zentraler Lage, guter Nahversorgung und verkehrsgünstiger Anbindung.

Objektnummer: 26120039 - 73084 Salach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen
Tel.: +49 7161 - 60 673 0
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com