

Salem

# VERKAUFT - Charmante Doppelhaushälfte mit großem Garten in ruhiger Lage

VP azonosító: 23328125

VERKAUFT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 113 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 429 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem

## Áttekintés

VP azonosító	23328125
Hasznos lakótér	ca. 113 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1994
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	595.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	118.87 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.11.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem

## Az ingatlan



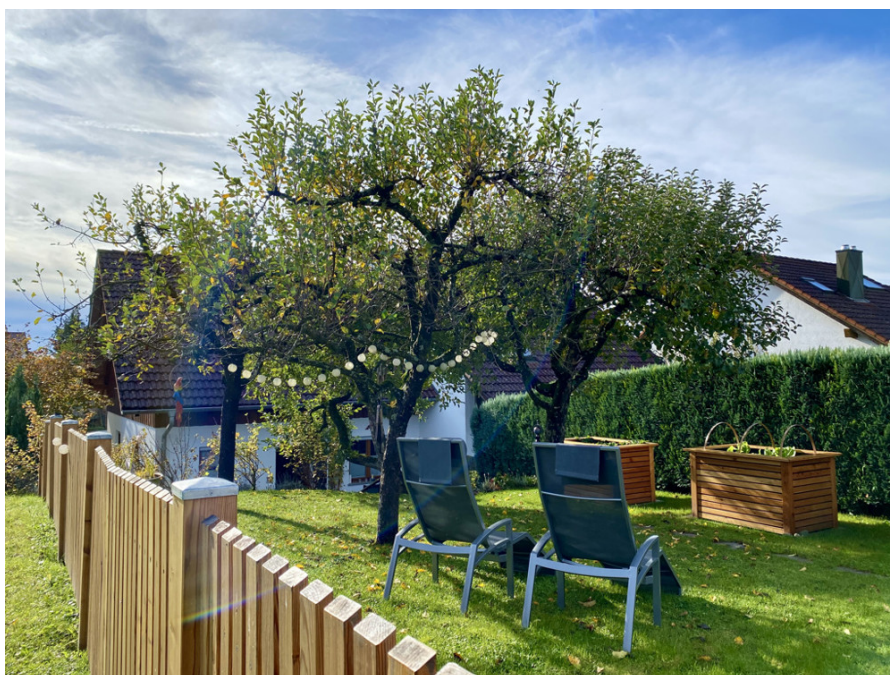
VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem

## Az ingatlan



VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem

## Az ingatlan



VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem

## Az ingatlan





VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem

## Az ingatlan



VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem

## Az ingatlan



VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem

## Az ingatlan



VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem

## Az ingatlan



VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem

## Az ingatlan



VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem

## Az ingatlan



VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem

## Az ingatlan



VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem

## Az ingatlan





**VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem**

## Az els? benyomás

In dieser charmanten Doppelhaushälfte mit großzügig angelegtem Grundstück lässt es sich wohl fühlen! Das Haus befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße, in der Nähe vom Ortskern Salem. Die Mischung zwischen Fliesen, Parkett und allgemein viel Holz sorgt für eine warme und gemütliche Atmosphäre. Das Badezimmer, sowie jegliche Räumlichkeiten verfügen über Tageslicht und eine gepflegte Ausstattung und Verarbeitung. Sollte man zusätzliche Wohnfläche benötigen, ist das Dachgeschoss ausbaubar. Für ausreichend Platz sorgt auch der großzügige Kellerbereich, der ebenso gut als Werkstatt fungiert. Das Grundstück ist pflegeleicht, überwiegend mit Rasen angelegt und verfügt über vielerlei Nutzungsmöglichkeiten. Wir freuen uns auf Sie und Ihre Anfrage via Internet. Gerne beantworten wir auch Ihre wichtigsten Fragen vorab telefonisch.

VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem

## Részletes felszereltség

- Bauweise massiv
- Gepflegte Einbauküche
- Holzofen
- Balkon Richtung Süden
- Großzügiger und sonniger Garten
- DG ausbaubar
- 3 Stellplätze

**VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem**

## Minden a helyszínr?!

Salem ist ein kleiner und gemütlicher Ort im Bodenseekreis und wird durch seinen Schlossee, den vielen Obstgärten, Rad- und Wanderwegen auch für Bodenseetouristen immer beliebter. Der Ort liegt rund 12 km nordöstlich von Überlingen am Bodensee und wird im Volksmund "der Vorort von Überlingen" genannt. Tatsächlich gewinnt der kleine und doch weltbekannte Ort immer mehr an Bedeutung im Bodenseekreis. Salem befindet sich im Verkehrsverbund Bodensee-Oberschwaben (bodo) und ist mit einer Buslinie (Bus 7937) mit Überlingen, Heiligenberg und Meersburg verbunden. Der Flughafen Friedrichshafen ist 30km und die A81 in Richtung Stuttgart ist ca. 25km entfernt. Im Ort selbst befindet sich in einer Nähe von 300 Meter ein Kindergarten und eine Grundschule im zwei Kilometer entfernten Nachbarort Mimmenhausen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt es im Ort selbst und in den direkten Nachbargemeinden. Eine Bäckerei, Konditorei und Bank sind fußläufig im Ortskern erreichbar.

VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 118.87 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 23328125 - 88682 Salem

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Koler & Mihaela Bilos

---

Hofstatt 6 Überlingen  
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)