



Objektnummer 196

## ***Der Traum vom Eigenheim in Salzstetten: viel Grundstück, viel Freiheit, kleiner Preis***

### ***Eckdaten***

***Kaufpreis***

**220.000,00 €**

***Provision***

**3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.**

***Courtagehinweis***

**3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig Kaufvertrages. inkl. MwSt.**

<i>Wohnfläche</i>	<i>120,0 m<sup>2</sup></i>
<i>Grundstücksfläche</i>	<i>1.273,0 m<sup>2</sup></i>
<i>Anzahl Zimmer</i>	<i>6,0</i>
<i>Anzahl Schlafzimmer</i>	<i>3,0</i>
<i>Anzahl Badezimmer</i>	<i>2,0</i>
<i>Anzahl Balkone</i>	<i>1,0</i>

<i>Bad</i>	<i>Wanne, Dusche</i>
<i>Küche</i>	<i>Einbauküche</i>
<i>Heizungsart</i>	<i>Zentral</i>
<i>Befeuerung</i>	<i>Öl</i>
<i>Gartennutzung</i>	
<i>Unterkellert</i>	<i>Keller</i>
<i>Abstellraum</i>	
<i>Gäste-WC</i>	

### **Energieausweis**

<i>Energieträger</i>	<i>Öl</i>
<i>Geltende EnEV</i>	<i>Liegt bei Besichtigung vor</i>
<i>Gebäudeart</i>	<i>Wohngebäude</i>

### **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Salzstetten ist ein Ortsteil der Gemeinde Waldachtal im Landkreis Freudenstadt. Vor Ort sind wichtige Einrichtungen für den Alltag vorhanden, darunter ein Supermarkt, eine Apotheke und eine Tankstelle.*

*Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut. Über die nahegelegenen Straßenverbindungen sind Freudenstadt und Horb in kurzer Fahrzeit erreichbar. Buslinien verbinden Salzstetten mit den umliegenden Städten und sorgen so für Anbindung auch ohne eigenes Fahrzeug.*

*Für Familien interessant: Im Ort gibt es sowohl einen Kindergarten als auch eine Grundschule, sodass kurze Wege im Alltag gewährleistet sind.*

### **Objektbeschreibung**

*Ein Zuhause mit viel Platz im Grünen: In Salzstetten steht dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem sehr großen Grundstück mit 1.273 m<sup>2</sup>. Hier wird der Traum vom eigenen Haus mit großem Garten oder Wiesenfläche wahr.*

*Das Haus ist in einem soliden Zustand und vom Grundsatz her sofort bewohnbar. Gleichzeitig bietet es viel Potenzial für eigene Ideen: Wer bereit ist, nach und nach zu modernisieren, kann sich hier sein individuelles Zuhause schaffen – und dabei im Vergleich zu einem Neubau deutlich sparen.*

*Zudem profitieren Sie in Salzstetten von einer guten örtlichen Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und ärztlicher Versorgung direkt im Ort.*

*Vor dem Haus befindet sich ein großer Gemüsegarten, der reichlich Platz für eigenen Anbau bietet. Hinter dem Haus schließt eine sehr große Wiesenfläche an – ideal für Freizeit, Spiel oder die Haltung kleinerer Tiere. Großzügige Parkmöglichkeiten sowie eine große Garage sorgen zusätzlich für Komfort und ausreichend Raum für Fahrzeuge oder Hobbys.*

*Kurzum: Eine Gelegenheit für alle, die sich viel Freiraum im Grünen wünschen und dafür ein überschaubares Budget einsetzen wollen.*

### **Ausstattung**

*Das Haus bietet sechs Zimmer plus Küche, ergänzt durch zwei Bäder und zwei Gäste-WCs. Im Erdgeschoss befinden sich ein kleines Zimmer, ein Hobbyraum mit Bad (Wanne), eine Waschküche sowie weitere Nebenräume einschließlich Heizraum und Zugang zum Garten. Von hier aus sind auch der Schuppen, die große Garage sowie der Gewölbekeller erreichbar – ideal für Stauraum, Werkstatt oder Hobby.*

*Im ersten Stock liegen die große Küche mit Zugang zum Balkon, ein Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer mit Waschbecken sowie ein Gäste-WC. Diese Etage verbindet Wohnen und Kochen mit direktem Zugang nach draußen.*

*Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut und umfasst neben dem Dachstuhl zwei kleine Zimmer, eine Dusche mit Waschbecken sowie ein separates WC – praktisch als Rückzugsbereich oder für Gäste.*

*Zur Ausstattung gehören außerdem eine große Terrasse, ein Balkon, Rollläden, eine Garage, ein großzügiger Schuppen, ein Gewölbekeller sowie eine Heizung aus dem Jahr 2006. Damit bietet das Haus viel Platz für Wohnen, Arbeiten und Hobbys sowie ausreichend Abstell- und Nutzfläche.*

### **Sonstiges**

*Besichtigungen nach Terminvereinbarung gerne möglich.*

*Zur Terminvereinbarung nennen Sie uns bei Kontaktaufnahme bitte Ihre Telefonnummer.*

*Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben und Unterlagen haben wir vom Eigentümer erhalten, deshalb können wir hierfür keine Haftung übernehmen.*

*Möchten Sie Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück verkaufen? Wir geben Ihnen gerne eine kostenfreie Preiseinschätzung und begleiten Sie beim Verkauf mit umfassendem Service. Von der Entwicklung der Verkaufsstrategie über Verhandlung mit Interessenten bis zum Notartermin sind wir für Sie da. Vermeiden Sie teure Fehler und nutzen Sie unsere Erfahrung.*

*Sprechen Sie uns gerne jetzt unverbindlich an!*





































