

## Bodennahe 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Bad mit Fenster in Salach



### ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 73084 Salach

Baujahr: 1964

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 58,64 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 67,- €

Warmmiete (ca.): 577,- €

Balkon: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

**Kaltmiete  
€ 510,-**

**Die NECKAR-FILS eG**

Ohmstraße 12 - 72622 Nürtingen - Tel.: 07022 / 92 74-0  
info@die-nf.de - www.die-nf.de

> Erdgeschosswohnung

> 58,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Salach

> Objektnummer: 203201

> 2 Zimmer



## Objekteckdaten:

|                                          |                                   |
|------------------------------------------|-----------------------------------|
| Objektart                                | Erdgeschosswohnung                |
| Adresse                                  | 73084 Salach, Sielenwangstraße 20 |
| Baujahr                                  | 1964                              |
| Zimmerzahl                               | 2                                 |
| Wohnfläche (ca.)                         | 58,64 m <sup>2</sup>              |
| Kaltmiete                                | 510,- €                           |
| Nebenkosten (ca.)                        | 67,- €                            |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten | nein                              |
| Warmmiete (ca.)                          | 577,- €                           |
| Kautions                                 | 1.500,- €                         |
| Balkon                                   | ja                                |
| Energieausweis                           | Bedarfsausweis                    |
| Wesentlicher Energieträger               | Gas                               |
| Endenergiebedarf                         | 194 kWh / (m <sup>2</sup> *a)     |
| Energieausweis Jahrgang                  | ab dem 1.5.2014                   |
| Energieausweis Werteklasse               | F                                 |
| Energieausweis Baujahr                   | 1964                              |
| Unterkellert                             | ja                                |
| WBS erforderlich                         | nein                              |
| Objekt ist vermietet                     | nein                              |
| Schlafzimmer                             | 1                                 |
| Badezimmer                               | 1                                 |
| Befeuerung                               | Gas                               |
| Haustiere                                | nein                              |
| Ausstattung                              | STANDARD                          |
| Zustand                                  | gepflegt                          |
| verfügbar ab                             | 16.08.2026                        |

## Objektbeschreibung:

Diese 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf 58.64 qm ein praktisches Grundrisskonzept mit einem Schlafzimmer und einem Badezimmer.

## Ausstattung:

Zur Wohnung gehört ein Balkon auf dem man den Feierabend draußen ausklingen lassen kann. Die Küche kann gerne vom Vormieter übernommen werden.

Für zusätzlichen Stauraum ist ein Keller vorhanden.

## Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in Salach in der Sielenwangstraße (73084). In der Umgebung finden sich alltägliche Anlaufstellen wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und weitere Dienstleistungen gut erreichbar, zudem bieten nahe Grünflächen und Parks Gelegenheit für Spaziergänge. Auch die Anbindung an die Region ist für den Alltag praktisch: Über die umliegenden Verbindungen gelangt man zuverlässig in nahe Städte und zu wichtigen Zielen, während der Wohnstandort selbst eine ruhige, alltagsfreundliche Umgebung bietet.

## Sonstiges:

Wohnen in der Genossenschaft - Ihre Vorteile:

Als Mitglied unserer Wohnbaugenossenschaft profitieren Sie von mehr als nur einer Wohnung. Sie erwerben ein dauerhaftes, sicheres Wohnrecht, das außer bei schwerwiegenden Verstößen unkündbar ist. Ihre Nutzungsgebühr liegt im Regelfall unter den marktüblichen Mieten, und die Geschäftsanteile wurden in den letzten Jahren mit 4 Prozent Dividende verzinst. Unsere Wohnungen sind keine Spekulationsobjekte. Sämtliche Einnahmen fließen in den Erhalt und die Modernisierung unserer Immobilien. Langfristige Planung und verantwortungsvolles Handeln im Interesse unserer Mitglieder stehen für uns an erster Stelle.

Konditionen im Überblick:

- Eintrittsentgelt in die Genossenschaft: 150 EUR pro Mitglied (einmalig)
- Geschäftsanteile: 1.500 EUR
- Keine separate Kautions erforderlich
- Voraussetzung: Monatliche Nettohaushaltseinkommen muss das dreifache der Gesamtmiete entsprechen
- Die Mitgliedschaft wird erst bei Anmietung einer Wohnung erforderlich.



# Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Salach
- > 2 Zimmer

- > 58,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 203201



Küche vom Vermieter.jpg



Wohnzimmerbereich.jpg

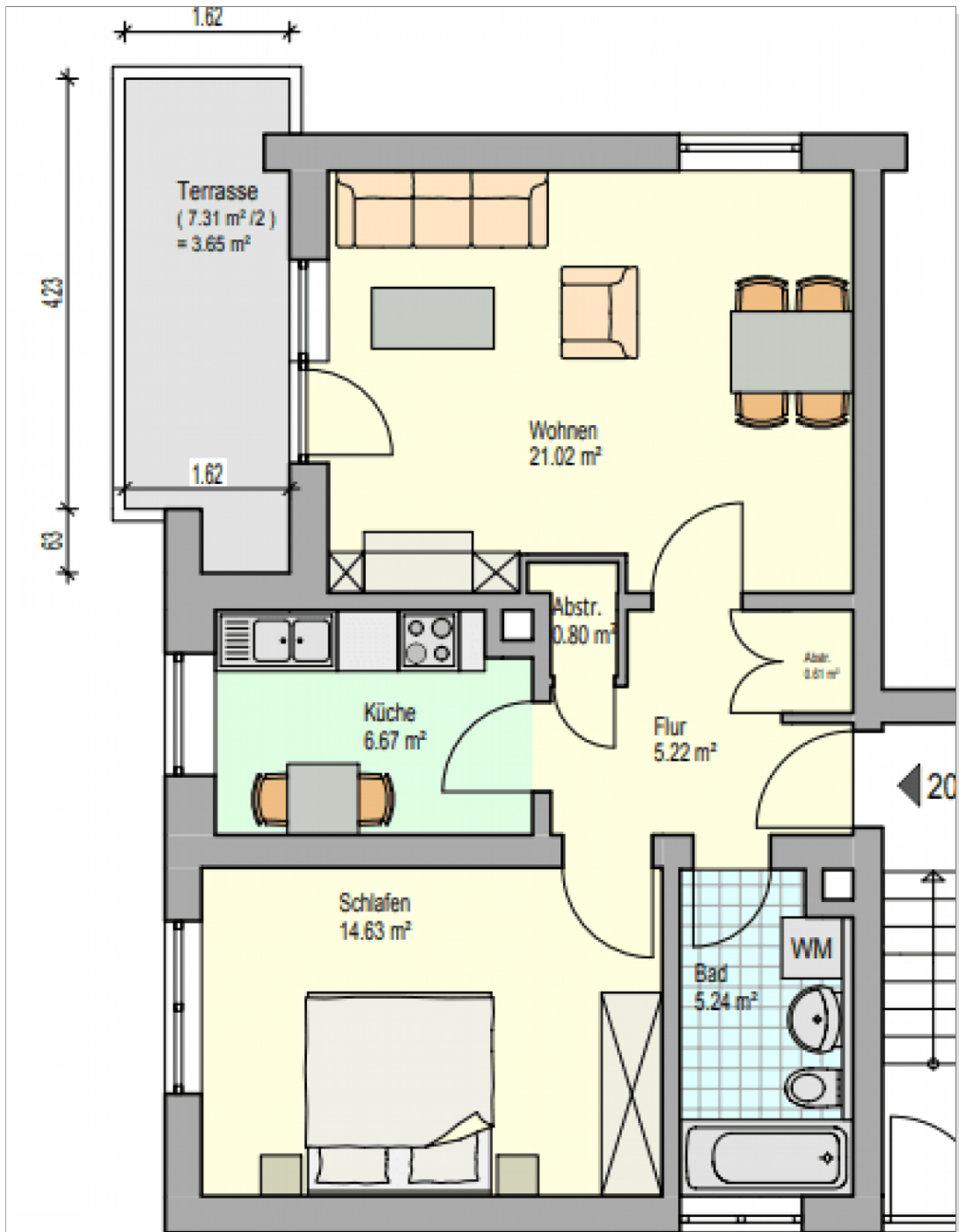


Wohnzimmer.jpg

# Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Salach
- > 2 Zimmer

- > 58,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 203201



2026-07-14 15\_27\_23-41036-01.2001 - 73084 Salach - Sielenwangstr. 20 EG li.pdf - PDF24 Reader.png

# Eckdaten

> 2 Zimmer

> Objektnummer: 203201



**Ansprechpartner:**

z+openimmo\_generic+die-nf@inquiries.everre  
al.co

**Firmendaten:**

Tel.: 07022 - 92 74 0  
E-Mail: [info@die-nf.de](mailto:info@die-nf.de)  
Web: [www.die-nf.de](http://www.die-nf.de)

**Ihre Notizen:**