DIE NECKAR-FILS eG
bauen + wohnen

EXPOSÉ

Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und 68,93 m² Wohnfläche in Salach



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 73084 Salach
Baujahr: 1964
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 68,93 m²
Nebenkosten (ca.): 100,- €
Warmmiete (ca.): 738,- €
Etage: 3
Balkon: ja

Kaltmiete € 638,-

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Salach
> 3 Zimmer
> 68,93 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 221827



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	73084 Salach, Sielenwangstraße 18
Baujahr	1964
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	68,93 m²
Kaltmiete	638,- €
Nebenkosten (ca.)	100,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	738,- €
Kaution	2.000,- €
Etage	3
Balkon	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	194 kWh / (m²*a)
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1964
Unterkellert	ja
WBS erforderlich	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Zustand	nach Vereinbarung
verfügbar ab	01.12.2026

Objektbeschreibung:

Diese Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Gebäudes in Salach und bietet auf 68,93 m² Wohnfläche insgesamt 3 Zimmer. Die Aufteilung umfasst 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Der Wohnbereich wirkt durch die hellen Böden und die freundliche Raumgestaltung besonders einladend. Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt über eine Badewanne mit Duscharmatur sowie ein großes Fenster, das zusätzlich Tageslicht spendet. Vom Schlafzimmer aus blickt man auf ein gegenüberliegendes Gebäude mit roten und grauen Balkonen.

Ausstattung:

Zur Wohnung gehört ein Balkon, auf dem man den Feierabend im Freien genießen kann. Praktisch ist außerdem der vorhandene Keller als zusätzlicher Stauraum.

Die Küche bringen Sie ganz nach Ihren Wünschen ein! Wir vermieten diese Wohnung ohne Küche.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt in Salach in der Sielenwangstraße (73084). In der Umgebung finden sich die typischen Alltagsmöglichkeiten, sodass Einkäufe und Erledigungen gut zu Fuß erledigt werden können. Durch die Lage in Salach profitieren Sie zudem von der Anbindung an die Region; so sind auch nahegelegene Städte im Alltag erreichbar. Für den täglichen Komfort sind außerdem verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe hilfreich.

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: 2.000 EUR
- Keine separate Kaution erforderlich
- Voraussetzung: Nettohaushaltseinkommen in Höhe des Dreifachen der Gesamtmiete
- Die Mitgliedschaft wird erst bei Anmietung einer Wohnung erforderlich.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Salach
> 3 Zimmer
> 68,93 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 221827





Küche.jpg



Wohnzimmer.jpg



Schlafzimmer.jpg



Wohnzimmerbereich.jpg

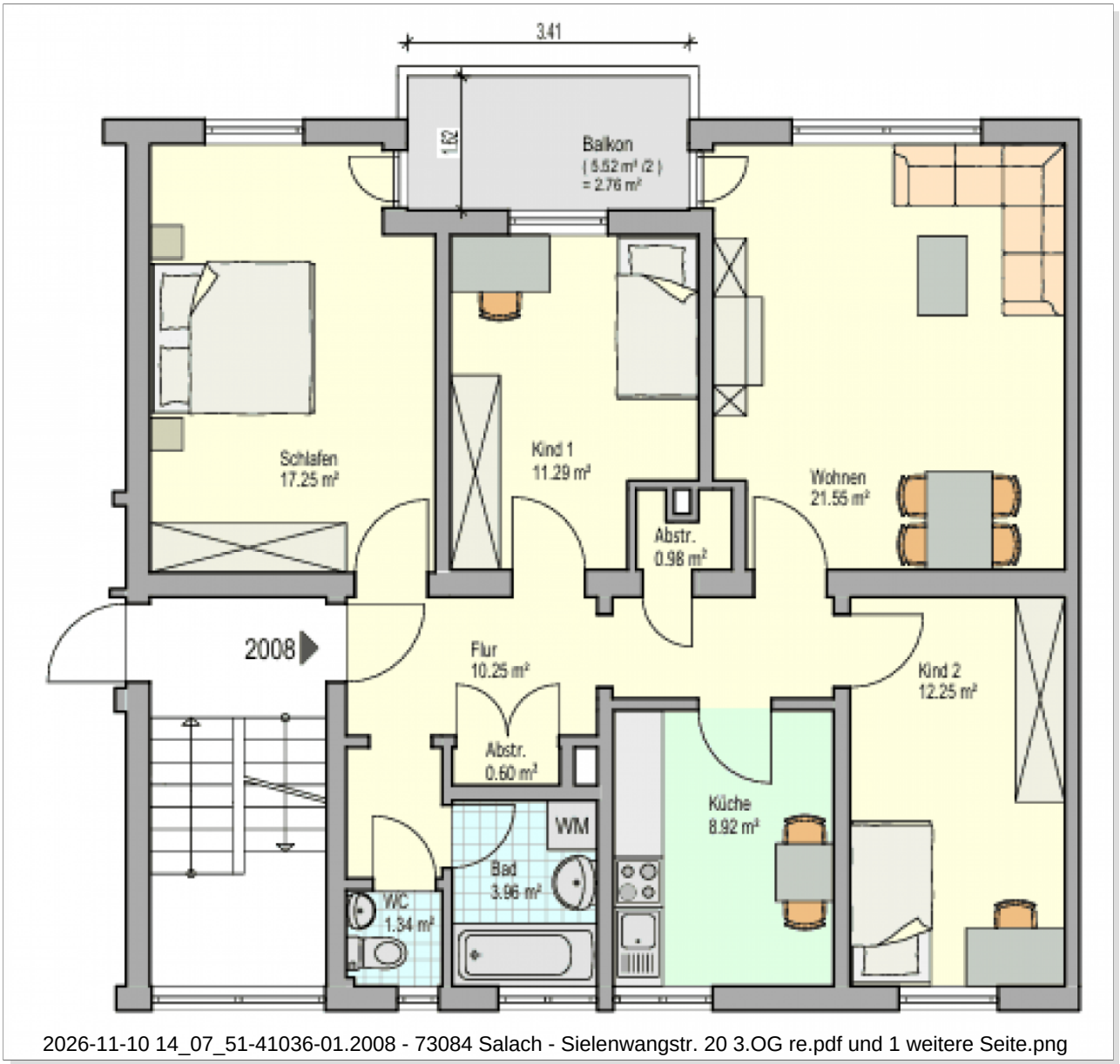
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Salach
> 3 Zimmer
> 68,93 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 221827





2026-11-10 14_07_51-41036-01.2008 - 73084 Salach - Sielenwangstr. 20 3.OG re.pdf und 1 weitere Seite.png

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Salach
> 3 Zimmer
> 68,93 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 221827



Ansprechpartner:

Carina Röder

Telefon:
E-Mail:
z+openimmo_generic+die-nf@inquiries.everreal.co

Firmendaten:

Bau- und Wohnungsgenossenschaft Neckar-Fils eG
Ohmstraße 12
72622 Nürtingen

Tel.: 07022 - 92 74 0
E-Mail: info@die-nf.de
Web: www.die-nf.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026