

## 89537 Giengen an der Brenz

# Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon für Jung und Alt in Giengen



Kaufpreis

**175.000 €**

Wohnfläche

**76,07 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

**Ihr Ansprechpartner**

**Brenztal-Immobilien  
GmbH**

Heidi Keefer

07323 142143

[kontakt@brenztal-immo.de](mailto:kontakt@brenztal-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76,07 m <sup>2</sup>
separate WCs	1
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	175.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1973
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-07-23
Primär-Energieträger	ELEKTR O
Energieverbrauchskennwert	70.47

### Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen

### Ausstattung

Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Etagenheizung
unterkellert	JA
seniorengerecht	ja

### Objekt-Titel

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon für Jung und Alt in Giengen

### Lage-Beschreibung

.....  
Online-ID:  
AZDGGXTL  
.....

Objekt-Nr.:  
768  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Giengen an der Brenz liegt im mittleren Brenztal auf der östlichen Schwäbischen Alb, im Osten Baden-Württembergs an der Grenze zu Bayern, etwa zehn Kilometer südöstlich von Heidenheim an der Brenz und 30 Kilometer nordöstlich von Ulm. Giengen liegt verkehrsgünstig an der Bundesautobahn A7. Die Stadt ist über die Anschlussstelle Giengen/Herbrechtingen zu erreichen. Die B 19 führt über Herbrechtingen nach Heidenheim. Die Stadt liegt an der Bahnlinie Aalen-Heidenheim-Ulm. Der Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe. Im Stadtgebiet versorgen Buslinien den öffentlichen Personennahverkehr. Als Industriestandort bietet Giengen zahlreiche Arbeitsplätze bei hoher Wohnqualität und attraktivem Freizeitangebot in reizvoller Landschaft. Es gibt ein Gymnasium, eine Realschule, eine Werkrealschule, sowie mehrere Grundschulen. Neben den Schulen sind auch Kindergärten und Kitas fußläufig in der Kernstadt verteilt. Einkaufsmöglichkeiten sind über kurze Wege erreichbar.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

2007 Modernisierung der Fenster (2-fach Kunststofffenster)

## Objektbeschreibung

---

Wir stellen Ihnen hier eine charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. OG einer gepflegten Wohnanlage vor, die durch ihre geräumige und praktisch geschnittene Raumaufteilung direkt überzeugt und sich aufgrund eines barrierearmen Hauszugangs und eines Personenaufzugs auch als Alterswohnsitz eignet.

Im Zuge der Modernisierungsarbeiten bietet Ihnen diese Wohnung eine tolle Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnträume direkt zu Beginn zu verwirklichen und stellt somit ein ideales Projekt für kreative Heimwerker oder Investoren dar.

Viel natürliches Licht schafft eine helle, freundliche und angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung bietet neben einem Badezimmer, einem sep. WC und einem Abstellraum zur individuellen Nutzung noch eine geräumige Küche und ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien bietet und ideal ist, um die Seele baumeln zu lassen und die Abendsonne zu genießen.

Ein zusätzlicher Kellerraum stellt weiteren Stauraum zur Verfügung und rundet das Angebot ab.

Nutzen Sie die Gelegenheit und Ihr Potenzial, um die Wohnung nach Ihren Vorstellungen individuell zu gestalten. Falls unser Angebot Ihr Interesse geweckt hat, freuen wir uns über Ihre schriftliche Anfrage.

## sonstige Angaben

---

BITTE BEACHTEN SIE:

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir zum Schutz der Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben in den jeweiligen Immobilienportalen entgegennehmen.

Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass dieses Angebot frei bleibend ist. Im Falle mehrerer Kaufzusagen, behalten sich die Eigentümer das Recht vor, direkt zu entscheiden oder eine Entscheidung über Gebote über dem Angebotspreis herbeizuführen.

Haben Sie weitere Fragen zu unserem Angebot ?

Gerne erörtern wir Ihnen weitere Einzelheiten in einem persönlichen Gespräch.

Leider das passende Angebot noch nicht dabei? Auf unserer Homepage finden Sie viele weitere interessante Immobilienangebote. Wir freuen uns über Ihren Besuch unter:

[www.brenztal-immobilien.de](http://www.brenztal-immobilien.de)

## Impressionen



