89537 Giengen an der Brenz

Charmantes Familienidyll auf dem Schießberg in Giengen



Kaufpreis
371.000 €

Wohnfläche
112,39 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

Brenztal-Immobilien GmbH

Heidi Keefer
07322 142 143
kontakt@brenztal-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112,39 m²
separate WCs	2
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	477 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	371.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19,00% MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1960
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-04-21
Endenergiebedarf	216.40
Primär-Energieträger	GAS

Zustand

Baujahr	1960
Verkaufstatus	offen

Austattung

Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Charmantes Familienidyll auf dem Schießberg in Giengen

Lage-Beschreibung

Online-ID: PDRQBVZE

Objekt-Nr.: 900

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

Die Liegenschaft wurde im Laufe der Jahre renoviert und modernisiert. Insbesondere nachfolgende, größere Maßnahmen wurden durchgeführt.

1997/1998	Erneuerung Dach mit Dämmung
1982	Erweiterung Terrasse mit Überdachung
2000	2-fach verglaste Kunststofffenster
2025	Gas-Zentralheizung

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen auf dem Schießberg in Giengen! Dieses Einfamilienhaus überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von rund ca.113 m² und mit insgesamt sieben Zimmern bietet dieses Objekt ausreichend Platz für individuelle Wohnwünsche. Ebenso überzeugt das Haus mit einer durchdachten Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Räume machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine Küche, die direkt an ein Esszimmer und den einladend gestalteten Wohnbereich grenzt. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre. Die überdachte Terrasse mit Zugang zum Garten lädt zum Verweilen ein. Zusätzlich befinden sich auf dieser Ebene noch ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung sowie ein Gäste-WC und eine Speisekammer.

Das Dachgeschoss verfügt über ein großzügiges Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Schlafräume. Ein zusätzliches Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und WC runden das Angebot ab.

Das Objekt ist vollunterkellert und hat neben mehreren Abstell- bzw. Vorratskellern noch eine Waschküche mit Zugang zur Garage, ein Heizraum und einen geräumigen Hobbyraum.

Das 478 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Ein schön angelegter Garten, welcher zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Dieses Einfamilienhaus kombiniert eine solide Bauweise mit einer durchdachten Raumaufteilung und viel Platz für individuelle Wohnideen.

sonstige Angaben

Ihre finanziellen Bedürfnisse sind einzigartig, und wir verstehen das. Deshalb bieten wir Ihnen als Volksbank Brenztal maßgeschneiderte Finanzierungslösungen, die genau auf Ihre individuellen Anforderungen und Ziele abgestimmt sind. Unsere Finanzierungsexperten stehen Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

--- FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG? SICHERN SIE SICH DEN ENTSCHEIDENDEN ZEITVORTEIL ---

Mit einem Klick auf den nachstehenden Link beginnt der Download der Selbstauskunft.

https://www.volksbank-brenztal.de/privatkunden/immobilie-und-wohnen/produkte/baufinanzierung.html

Anschließend die Selbstauskunft bequem digital ausfüllen und mit unseren Finanzierungsexperten Kontakt für ein persönliches Gespräch aufnehmen. Fertig!

BITTE BEACHTEN SIE:

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

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

Impressionen



























