

## 89537 Giengen an der Brenz / Burgberg

# Charmantes und kompaktes Einfamilienhaus mit Garten in Burgberg



Kaufpreis

**155.000 €**

Wohnfläche

**91,31 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**5**

**Ihr Ansprechpartner**

**Brenztal-Immobilien  
GmbH**

Heidi Keefer

07322 142 143

kontakt@brenztal-immo.de

### Flächen & Zimmer

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche          | 91,31 m <sup>2</sup> |
| separate WCs        | 1                    |
| Zimmer              | 5                    |
| Balkone / Terrassen | 1                    |
| Badezimmer          | 1                    |
| Schlafzimmer        | 2                    |
| Stellplätze         | 1                    |
| Grundstücksfläche   | 689 m <sup>2</sup>   |

### Preise & Kosten

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Kaufpreis       | 155.000 €                 |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. 19,00% MwSt. |

### Ausstattung

|              |                |
|--------------|----------------|
| Befeuerung   | Gas            |
| Heizungsart  | Zentralheizung |
| unterkellert | NEIN           |

### Zustand

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Baujahr       | 1958                  |
| Zustand       | renovierungsbedürftig |
| Verkaufstatus | offen                 |

### Energieausweis

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Art                  | Bedarf        |
| Baujahr (Haus)       | 1958          |
| Wertklasse           | H             |
| Gebäudeart           | Wohngebäude   |
| gültig bis           | 2036-04-01    |
| Endenergiebedarf     | 357.60        |
| Primär-Energieträger | ERDGAS_SCHWER |

### Objekt-Titel

Charmantes und kompaktes Einfamilienhaus mit Garten in Burgberg

### Lage-Beschreibung

1972 wurde Burgberg in die heutige Große Kreisstadt Giengen eingemeindet. Burgberg ist der größte Teilort von Giengen, hat keinen Bahnanschluss, grenzt im Norden an die Ausläufer der Kernstadt, im Süden an die Markungen von Niederstotzingen und Sontheim/Brenz, im Osten an Hermaringen und im Westen an Hürben.

Burgberg zählt 1700 Einwohner und den Mittelpunkt der Gemeinde bilden die 1965 neu erbaute St. Vituskirche, die Maria-von-Lindenhalle, die Grundschule, die neue Freizeit- und Naherholungsanlage und viele Einrichtungen der örtlichen Vereine.

Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten sowie über eine eigene Grundschule. Weiterführende Schulen können in Giengen, Herbrechtingen oder Heidenheim besucht werden.

.....  
Online-ID:  
SYCRWDBE  
.....

Objekt-Nr.:  
787  
.....



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

## Ausstattungs-Beschreibung

---

Die Liegenschaft wurde im Laufe der Jahre instandgehalten, renoviert und modernisiert. Nachstehende Maßnahmen wurden hierbei durchgeführt:

2024 Erneuerung der Gas-Zentralheizung

Baulast:

Auf diesem Objekt ist im Baulastenverzeichnis eine Baulast vermerkt. Auf Wunsch informieren wir Sie gerne über den Inhalt sowie einzelne Details der eingetragenen Baulast.

## Objektbeschreibung

---

Machen Sie dieses Einfamilienhaus zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt! Dieses kompakte Wohnhaus befindet sich in Burgberg, einem Teilort von Giengen a.d. Brenz.

Das Erdgeschoss ist ausgestattet mit einer kleinen Küche, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer sowie einem Tageslichtbad und WC. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer sowie ein kleines Zimmer.

Ein Abstellraum für die Heizung befindet sich im angrenzenden Nebenraum der Immobilie.

Im Preis enthalten ist ein großzügiger Carport und Hof mit Zugang zum Haus. Das Gesamtpaket wird abgerundet mit einem schönen Garten, der zum Grillen oder zur Erholung einlädt.

## 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.

[www.volksbank-brenztal.de/vorab-info](http://www.volksbank-brenztal.de/vorab-info)

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

Haben Sie weitere Fragen zu unserem Angebot? Gerne erörtern wir Ihnen weitere Einzelheiten in einem persönlichen Gespräch.

**WIR BITTEN SIE NACHFOLGENDES ZU BEACHTEN!!!**

Gerne entsprechen wir Ihrem Wunsch nach einem Besichtigungstermin. Zum Schutz der Privatsphäre der Eigentümer bitten wir Sie, vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins um Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder alternativ um Kontaktdaten Ihres Finanzierungsberaters. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Abschließend bitten wir 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 Immobilienangebote. Wir freuen uns über Ihren Besuch unter:

## Impressionen

