

89537 Giengen an der Brenz

Einziehen sofort und Wohlfühlen! Gepflegtes Reihemittelhaus in Giengen



Kaufpreis
385.000 €

Wohnfläche
114 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
**Brenztal-Immobilien
GmbH**

Heidi Keefer
07323 142143
kontakt@brenztal-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	114 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	240 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	385.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1979
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-06-15
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT
Energieverbrauchskennwert	128.90

Objekt-Titel

Einziehen sofort und Wohlfühlen! Gepflegtes Reihemittelhaus in Giengen

Lage-Beschreibung

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.

.....
Online-ID:
CGQCKZPL

.....
Objekt-Nr.:
805



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

2009	Erneuerung Heizung
2009	Modernisierung Bad OG
2009	Austausch aller Zimmertüren
2010	Neugestaltung Terrasse
2011	Modernisierung Gäste-WC EG
2012	Austausch der Fenster (2-fach-Kunststofffenster)
2012	Austausch der Dachfenster und Isolierung des Dachs
2013	Erneuerung der Haustüre und Einbau einer Videosprechanlage
2016	Erneuerung der Kellertüre und Austausch von 2 Kellerfenstern
2016	Modernisierung der Küche
2017	Neuer Außenanstrich
2025	Sanierung Garagendach

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Reiheneckhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Wohngebiet "Ehbach", in einem der besten Wohngebiete von Giengen.

Der Eingang des Wohnhauses besticht mit seinem großzügigen und breiten Dielenbereich und offenen Treppenhaus. Von hier aus gelangen Sie in den weitläufigen Ess- & Wohnbereich, zur Garderobe, dem Gäste-WC und in die Küche. Der abgeschlossene Küchenbereich mit neuwertiger Einbauküche bietet optimale Bedingungen zum Kochen und Backen. Vom Wohnzimmer aus führt ein direkter Zugang auf die Terrasse und in den schönen, sonnigen Garten. Im Obergeschoss stehen zwei großzügige Kinderzimmer sowie ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon bereit. Das Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken, Bidet und Toilette befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Ein vorbereitetes, aber noch nicht ausgebautes Dachgeschoss kann bei Bedarf zu weiterem Wohnraum umgestaltet werden. Im Kellergeschoss sind neben der Waschküche noch Keller-, Abstell- sowie ein Hobbyraum untergebracht und es führt vom UG ein direkter Ausgang in den schön angelegten Garten. Das 240 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Ob Garten, Spielfläche oder Rückzugsort – hier bieten sich zahlreiche Möglichkeiten.

Eine Einzelgarage ist im Kaufpreis enthalten und rundet das Gesamtpaket ab.

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

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



