

89537 Giengen an der Brenz

Gepflegtes, attraktives Reiheneckhaus mit Garage für die ganze Familie



Kaufpreis
425.000 €

Wohnfläche
126 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
**Brenztal-Immobilien
GmbH**

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	126 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	216 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	425.000 €
Aussen-Courtage	2,38 inkl. 19% MwSt.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Zustand

Baujahr	2000
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2000
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-01-02
Endenergiebedarf	128.30
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHWER

Ausstattungs-Beschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus ist wie nachfolgend ausgestattet:

Fenster:

2023 3-fach verglaste Kunststofffenster
2023 Neue Haustüre
2023 Teilweise elektrische Rollläden
2023 Neue Vynilböden im Erdgeschoss
2025 Neue Vynilböden im Obergeschoss

Heizung:

Gas-Zentralheizung + Schwedenofen

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

2021/2022 Küche neu
2021/2022 Gäste WC und Badezimmer renoviert

.....
Online-ID:
AHCMEZSZ
.....

Objekt-Nr.:
857
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Objekt-Titel

Gepflegtes, attraktives Reiheneckhaus mit Garage für die ganze Familie

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.

Objektbeschreibung

Dieses attraktive, ruhig gelegene Reiheneckhaus befindet sich in Giengen an der Brenz im Wohngebiet "Memminger Wanne".

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 126 m² und einem sonnigen Garten bietet diese Immobilie viel Platz für Familien oder Paare.

Das hier angebotene Objekt ist voll unterkellert und hat zwei Vollgeschosse. Das Erdgeschoss ist ausgestattet mit einem Gäste-WC mit Tageslicht, einer Küche sowie einem Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten, welcher zur Entspannung oder zu Grillabende mit Freunden einlädt.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer und ein Schlafzimmer. Das Tageslicht-Bad ist mit einer großzügigen Dusche, einem Waschbecken und einer Toilette ausgestattet. Für Badeliebhaber steht eine Badewanne zur Verfügung. Das Dachgeschoss ist ausgebaut. Hier ist Platz für Gäste oder für ein Studio. Im Untergeschoss befinden sich zwei Kellerräume sowie ein Abstellraum.

Im Kaufpreis enthalten ist ein Garage.

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





