

## 89537 Giengen an der Brenz / Burgberg

Großzügiges, sonniges

2 - Familienhaus in Giengen/Burgberg



Kaufpreis  
**320.000 €**

Wohnfläche  
**163 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**7**

Ihr Ansprechpartner  
**Brenztal-Immobilien  
GmbH**

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	163 m <sup>2</sup>
separate WCs	1
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	537 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis	320.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1953
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-10-27
Endenergiebedarf	301.35
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT

### Zustand

Baujahr	1953
Verkaufstatus	offen

### Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

### 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:  
MADFMLQP  
.....

Objekt-Nr.:  
788  
.....



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

## Ausstattungs-Beschreibung

---

1967	Um- und Anbau
1975/1976	Komplettumbau
1975	Erneuerung aller Strom- & Wasserleitungen
1985	Modernisierung Bad EG
2012	Erneuerung der Heizanlage

## Objekt-Titel

---

Großzügiges, sonniges  
2 - Familienhaus in Giengen/Burgberg

## Objektbeschreibung

---

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend von Burgberg, einem Ortsteil von Giengen und eignet sich ideal für größere Familien, als Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung.

Bei dieser Immobilie erwartet Sie im Erdgeschoss eine schöne 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 77,79 m<sup>2</sup>. Hier dominiert der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich mit Fensterfront und direktem Zugang auf den Balkon. Eine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken, Bidet und WC runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss, wo eine ca. 85,63 m<sup>2</sup> große 4-Zimmer-Wohnung mit Küche, Wohnzimmer, Bad und drei (Schlaf-)Zimmern untergebracht ist. Das ebenfalls über das Treppenhaus erreichbare Dachgeschoss ist derzeit noch nicht ausgebaut und bei Bedarf kann dort weiterer Wohnraum geschaffen werden.

Das Haus ist vollständig unterkellert und neben der Haustechnik sind noch ein Hobbyraum und mehrere Vorratskeller bzw. Lagerräume mit genügend Platz und Staumöglichkeiten vorhanden. Eine Garage mit Nebenraum / Werkstatt direkt neben dem Haus und ein großzügiger Garten bieten genügend Möglichkeit für die Verwirklichung eigener Ideen und ausreichend Platz für laue Sommerabende und gemütliche Grillfeste mit Freunden.

## 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.

## Impressionen







