

89537 Giengen an der Brenz

"Haus-im-Haus"- Konzept.....

Großzügige Maissonette-Wohnung in ruhiger Lage in Giengen



Kaufpreis
285.000 €

Wohnfläche
155,58 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
**Brenztal-Immobilien
GmbH**

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155,58 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	285.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19,00% MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2012
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-05-21
Endenergiebedarf	145.00
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Objekt-Titel

"Haus-im-Haus"- Konzept.....
Großzügige Maissonette-Wohnung in ruhiger Lage in Giengen

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
BWRMBCMX
.....

Objekt-Nr.:
803
.....



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

1991/1992	Ausbau Dachgeschoss
2012	Tlw. Austausch der Fenster (3-Fach-Kunststofffenster)
2012	Einbau Gas-Zentralheizung inkl. Solarpanel
2022	Tlw. Austausch der Fenster (3-fach-Kunststofffenster)
2022	Modernisierung Bad 1. OG

Objektbeschreibung

Hier steht eine attraktive 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung über 2 Etagen im 1. Obergeschoss eines Zweifamilienhauses zum Verkauf. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die Innenstadt sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und Sportanlagen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Dieses "Haus-im-Haus"-Konzept bietet den Komfort und die Unabhängigkeit eines Einfamilienhauses mit der Pflegeleichtigkeit einer Wohnung.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und die äußerst praktische und großzügige Raumaufteilung macht sie besonders attraktiv und bietet nicht nur viel Platz sondern auch hervorragende Möblierungsmöglichkeiten. Im ersten Obergeschoss befindet sich ein offen gestalteter Ess- und Wohnbereich, der sich hell und einladend präsentiert und einen direkten Zugang zum Balkon bietet. Ebenfalls auf dieser Ebene sind noch die Küche, ein Tageslichtbadezimmer mit ebenerdiger Dusche, eine Gästetoilette und drei Zimmer, die sich hervorragend flexibel als Büro oder Schlafräume eignen, untergebracht. Über eine Treppe innerhalb der Wohnung erreichen Sie das Dachgeschoss wo sich ein weiteres Zimmer, ein Duschbad mit WC sowie ein Raum mit Haustechnik und Waschmaschinenanschluss befindet. Bei Bedarf kann der noch vorhandene Bühnenraum zu Wohnraum ausgebaut werden.

Zur Wohnung gehören außerdem noch zwei Kellerräume und ein Garagenstellplatz, wodurch eine lange Parkplatzsuche der Geschichte angehört.

Ein ca. 510 m² großer Gartenanteil rundet das Gesamtangebot ab und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Ob Garten, Spielfläche oder Rückzugsort – hier bieten sich zahlreiche Möglichkeiten.

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





