

## 89568 Hermaringen

# Kernsaniertes Wohnhaus mit viel Detailliebe zu Design & Wohnkomfort



Kaufpreis  
**450.000 €**

Wohnfläche  
**163,58 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**4**

Ihr Ansprechpartner  
**Brenztal-Immobilien  
GmbH**

Heidi Keefer  
07323 142143  
kontakt@brenztal-immo.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	163,58 m <sup>2</sup>
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	372 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis	450.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

### Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

### Zustand

Baujahr	1850
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1850
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-04-13
Endenergiebedarf	136.40
Primär-Energieträger	GA S

### Objekt-Titel

Kernsaniertes Wohnhaus mit viel Detailliebe zu Design & Wohnkomfort

### Lage-Beschreibung

Hermaringen liegt im Landkreis Heidenheim und zur Gemeinde gehören neben dem Dorf Hermaringen noch die Gemeindeteile Gerschweiler, Hohweiher und das Gehöft Allewind. Die Wirtschafts- und Infrastruktur umfasst einige mittelständische Unternehmen.

Der Standort Hermaringen ist besonders bei jungen Familien beliebt und geeignet, da von Kita bis Grundschule alles vorhanden und auch eine Ganztagesbetreuung gesichert ist. In der Gemeinde sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, diverse Ärzte, ein Seniorenheim und eine Anbindung an Bahn und zur Autobahn A7 vorhanden. Giengen, Heidenheim, Ulm sowie die Städte Lauingen, Dillingen und Augsburg im bayerischen Grenzgebiet sind mit Auto oder Bahn problemlos und in kurzer Zeit erreichbar.

### Ausstattungs-Beschreibung

.....  
Online-ID:  
PVC RVUZE  
.....

Objekt-Nr.:  
476  
.....



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

1989	Anbau
1989	Erneuerung Daches u. Isolierung (tlw. Dach / oberste Decke)
2018 / 2019	Kernsanierung mit teilw. energetische Sanierung
2018 / 2019	Strom- und Wasserleitungen erneuert, Fenster sind 3-fach verglaste Kunststoff mit Aluschale außen
2018 / 2019	Komplette Innensanierung inkl. Wände, Böden & Bäder
2019	Erneuerung Fenster (3-fach Kunststoff) und Türen
2024	Sanierung Flachdach Terrasse

## Objektbeschreibung

---

Kernsaniertes Einfamilienhaus in guter und zentraler Lage von Hermaringen.

Dieses Einfamilienhaus wurde ursprünglich um das Jahr 1850 erbaut und im Jahr 1989 mit einem Anbau erweitert. Das komplette Wohngebäude wurde 2018 / 2019 in liebevoller Arbeit komplett technisch saniert und teilweise energetisch modernisiert.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem geräumigen Wohn-/Essbereich welcher aufgrund seiner offen Raumgestaltung direkt übergeht in die großzügige Küche mit direktem Zugang zur Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Auf gleicher Ebene befinden sich noch ein Gästebad mit Dusche und WC. Im Obergeschoss sind zwei (Schlaf-)zimmer und ein Tageslichtbadezimmer mit einer Badewanne, ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC untergebracht. Der Dachspitz ist nicht ausgebaut, kann aber bei Bedarf zu Wohnraum umgestaltet und individuell genutzt werden.

Mehrere Stellplätze am Haus auf denen Sie ihre Fahrzeuge abstellen können vervollständigen das Angebot.

## 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!

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](http://www.brenztal-immobilien.de)

# Impressionen



