89537 Giengen

Modernisiertes Einfamilienhaus auf dem Bruckersberg in Giengen



Kaufpreis
285.000 €

Wohnfläche
95,67 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Brenztal-Immobilien GmbH

Romana Janßen-Kling
07322 142 143
kontakt@brenztal-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95,67 m²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	475 m²

Preise & Kosten

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

Austattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	1949
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Objekt-Titel

Modernisiertes Einfamilienhaus auf dem Bruckersberg 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:
TLKNQEBN

Objekt-Nr.:
881

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

Diese Immobilie wurde im Laufe der Jahre renoviert und modernisiert. Insbesondere nachfolgende, größere Maßnahmen wurden hierbei durchgeführt:

2001 - Dach neu eingedeckt und isoliert
2001 - Teilweise Erneuerung der Elektroleitungen
2001 - Erneuerung der Fenster (2-Fach-Kunststofffenster)
2001 - Teilweise Erneuerung der Wasserleitungen
2001 - Komplette Modernisierung des Innenbereichs und Aufbereitung der Dielenböden

und vieles mehr!!!

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem einladenden freistehenden Einfamilienhaus, das eine Fläche von 95,67 m² Wohnraum auf einem schön eingewachsenen Grundstück von 475 m² bietet. Mit seinen vier Zimmern und praktisch geschnittenen, großzügigen Räumen bietet dieses Haus genügend Platz für die Bedürfnisse einer Familie.

Das Herzstück des Hauses bildet im Erdgeschoss der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang auf Balkon und in den Garten. Die schöne und sehr gut erhaltene Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Backen förmlich ein und ist ein weiteres Highlight dieses Anwesens. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage auch ein Gäste-WC mit Waschbecken und Fenster.

Im Obergeschoss verfügt das Haus neben zwei (Schlaf-)Zimmern noch über ein Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC, welches Komfort und Funktionalität vereint. Der vorhandene Dachspitz bietet einen zusätzlichen Stauraum.

Die Räumlichkeiten sind durchflutet mit Tageslicht, wirken freundlich und hell und es herrscht einfach nur ein angenehmes Wohnflair.

Weiter ist das Objekt vollständig unterkellert und verfügt dort über genügend Platz und Staumöglichkeiten sowie einen direkten Zugang in den Außenbereich. Der schön angelegte und eingewachsene Garten und eine Terrasse laden zum Entspannen im Freien ein. Eine zugehörige Garage rundet das Gesamtpaket ab.

Das Anwesen wurde vom derzeitigen Eigentümer stets liebevoll behandelt und besticht durch einen gepflegten Allgemeinzustand.

Abschließend dürfen wir darauf hinweisen, dass das Haus im heutigen Zustand und ungeräumt veräußert wird.

Hat unser Angebot Ihr Interesse geweckt, so freuen wir uns auf Ihre schriftliche Anfrage.

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.

https://www.volksbank-brenztal.de/privatkunden/immobilie-und-wohnen/produkte/baufinanzierung.html

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























