

89537 Giengen an der Brenz

Traumhaftes Reiheneckhaus mit wunderschönem Garten und Garage in Giengen



Kaufpreis

470.000 €

Wohnfläche

181 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

**Brenztal-Immobilien
GmbH**

Heidi Keefer

07322 142 143

kontakt@brenztal-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	181 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	544 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	470.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1978
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-09-21
Endenergiebedarf	132.30
Primär-Energieträger	GA S

Objekt-Titel

Traumhaftes Reiheneckhaus mit wunderschönem Garten und Garage in Giengen

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
DYNWYTDY
.....

Objekt-Nr.:
862
.....



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

Das gepflegte Reiheneckhaus wurde stetig instand gehalten, dabei wurden das Garagentor und die Garagendach erneuert. Am Haus wurden zudem

- * neue Kunststofffenster im Jahr 2006 und 2007 verbaut
- * eine neue Hauseingangstüre im Jahr 2013 eingebaut
- * eine neue Gas-Zentralheizung im Jahr 2019 eingebaut
- * WC im EG und Bad im OG komplett modernisiert
- * die Balkongeländer auf dem Süd- und Nordbalkon im Jahr 2021 erneuert und die Außenfassade neu gestrichen.

Objektbeschreibung

Dieses Reiheneckhaus befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage in der Rechbergwanne II von Giengen. Ideal für Familien mit Kindern ist der kleine Hof der von den Nebengebäuden umschlossen ist, hier spielen Ihre Kinder beruhigt und sicher und Sie haben immer ein Auge auf Ihre Kinder.

Das Reiheneckhaus ist vollständig unterkellert, es gibt einen Heizraum, zwei Kellerräume und einen Hobbyraum. Das Erdgeschoss ist mit einer geschlossenen Küche und einem großen und hellen Wohn- und Esszimmer ausgestattet. Hier können Sie Ihre Abende gemütlich vor dem Kaminofen verbringen. Vom Esszimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse und zum großen Garten, der ideal für Kinder geeignet ist. Im Erdgeschoss befindet sich auch eine Gästetoilette mit Tageslicht. Im Obergeschoss finden Sie ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Südbalkon, zwei Kinderzimmer und das Badezimmer mit Tageslicht. Eine Besonderheit ist hier der kleine Nordbalkon mit Blick in den Vorgarten. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und bietet Ihnen ein weiteres großes Zimmer mit eigenem Badezimmer mit Dusche und Toilette.

Im Kaufpreis ist auch eine großzügige Garage enthalten.

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





