

89537 Giengen an der Brenz

Vielseitig nutzbares Wohnhaus mit Garten & Garage



Kaufpreis
320.000 €

Wohnfläche
202,71 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
**Brenztal-Immobilien
GmbH**

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	202,71 m ²
separate WCs	1
Zimmer	6
Terrassen	1
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	636 m ²

Preise & Kosten

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

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Zustand

Baujahr	1946
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2006
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-14
Endenergiebedarf	271.60
Primär-Energieträger	GAS

Objekt-Titel

Vielseitig nutzbares Wohnhaus mit Garten & Garage

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:
FVFSGZLF

Objekt-Nr.:
835



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Erneuerung Dach inkl. Isolierung 2005
- Erneuerung der Gasheizung 2006 / FBH im Anbau
- 1 Garage vorhanden

Objektbeschreibung

Freuen Sie sich auf ein großzügiges Wohnhaus mit einem schönen Grundstück und viel Wohnraum in einer ruhigen Gegend im südlichen Stadtteil von Giengen. Aufgrund der flexiblen Grundrissgestaltung bietet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Mehrgenerationenhaus, zur Eigennutzung mit zusätzlichem Vermietungspotenzial oder als Kapitalanlage – diese Immobilie bietet flexible Perspektiven für unterschiedlichste Lebenskonzepte.

Der kompakt gestaltete Eingangsbereich ermöglicht eine klare Trennung der einzelnen Wohnbereiche. Im Erdgeschoss befinden sich eine komfortable und großzügige 2-Zimmer-Wohnung sowie ein separates 1-Zimmer-Appartement – ideal für Familienmitglieder, Gäste, erwachsene Kinder oder zur Vermietung. Über die Treppe gelangen Sie in die großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss, die zusätzlich über einen kleinen Bürobereich verfügt und damit optimale Voraussetzungen für Homeoffice und modernes Wohnen bietet.

Die durchdachte Raumaufteilung schafft Privatsphäre für alle Bewohner und macht das Haus besonders attraktiv für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder die Kombination aus Eigennutzung und Mieteinnahmen.

Zusätzlichen Komfort bietet der großzügige Keller mit vielseitig nutzbaren Flächen für Lagerung, Hobby oder Hauswirtschaft.

Der gepflegte Garten erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen, Spielen, Gärtnern oder zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

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:

Impressionen







