89537 Giengen an der Brenz

Vielseitig nutzbares Wohnhaus mit Garten & Garagen



Kaufpreis
310.000 €

Wohnfläche
176,82 m²

Zimmer
9

Ihr Ansprechpartner

Brenztal-Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	176,82 m²
separate WCs	1
Zimmer	9
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	504 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	310.000 €

Austattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Zustand

Baujahr	1956
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1991
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-11-18
Endenergiebedarf	229.10
Primär-Energieträger	GAS

Objekt-Titel

Vielseitig nutzbares Wohnhaus mit Garten & Garagen

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: ZZSSFZAF

Objekt-Nr.: 882

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

1968 Anbau Garage
1975 Wohnhausanbau (inkl. 2. Garage)
1991 Erneuerung der Heizung (Gas-Zentralheizung)
2000 Erneuerung der Fenster (2-fach-Kunststofffenster)
2000 Dachstuhl verstärkt, Dach neu eingedeckt und gedämmt
2002 Dämmung der Außenwände (ca. 8 cm an West & Nordseite)

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 und flexible Perspektiven für unterschiedlichste Lebenskonzepte.

Der kompakt gestaltete Eingangsbereich ermöglicht eine klare Trennung der einzelnen Wohnbereiche. Im Erdgeschoss befinden sich neben einem großzügigen Wohn- und Esszimmer noch zwei Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer mit direktem Zugang zum Balkon das als Büro, Gästezimmer, Hobby- oder Gästezimmer individuell genutzt werden kann. Eine Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC runden das Raumangebot auf dieser Etage ab. Über die Treppe gelangen Sie in die geräumige 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss, die zusätzlich über einen Balkon verfügt und damit optimale Voraussetzungen für modernes Wohnen bietet. Das nachträglich ausgebaute Dachgeschoss ist über eine reguläre Treppe innerhalb des Treppenhauses erreichbar und mit zwei weiteren Zimmern sowie einem Vorraum und einem WC mit Waschbecken ausgestattet. Zusätzlich wurden die Dachschrägen optimal ausgenutzt und maßgefertigte, gedämmte Abseiten bieten reichlich Platz für selten genutzte Gegenstände, ohne die Wohnfläche zu beeinträchtigen.

Die durchdachte Raumaufteilung schafft Privatsphäre für alle Bewohner und macht das Haus besonders attraktiv für Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Mieteinnahmen.

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

Der 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:

www.brenztal-immobilien.de

Impressionen
































