Giengen an der Brenz

Appartement de 4,5 pièces entièrement rénové avec balcon et garage

CODE DU BIEN: 23288007

PRIX D'ACHAT: 277.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m^2 • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23288007
Surface habitable	ca. 107 m²
Etage	2
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	277.000 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électro
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.06.2028
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	71.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

La propriété

CODE DU BIEN: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

La propriété

CODE DU BIEN: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

La propriété

CODE DU BIEN: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

La propriété

CODE DU BIEN: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

La propriété

CODE DU BIEN: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Une première impression

Appartement 4 pièces et demie entièrement rénové avec balcon et garage. Cet appartement, entièrement rénové en 2021, se situe dans un immeuble collectif construit en 1970. Deux ascenseurs desservent le deuxième étage, où se trouve l'appartement. Un couloir spacieux dessert toutes les pièces. Une chambre parentale et deux chambres d'enfants peuvent être aménagées selon les besoins, par exemple en bureau ou en chambres d'amis. La salle de bains, de belles dimensions, est équipée d'un chauffage et d'une ventilation au sol, d'une baignoire, d'une douche à l'italienne et d'un lavabo. Un emplacement pour lave-linge est également prévu. Des toilettes séparées, également équipées d'un lavabo, se trouvent juste à côté de la salle de bains. Le balcon d'environ 30 m², qui s'étend sur deux côtés de l'appartement, invite à la détente. Son orientation sud-ouest lui confère un ensoleillement optimal et une jolie vue sur le jardin de l'immeuble, agrémenté d'aires de jeux pour enfants. Le balcon est également accessible depuis la cuisine ou la chambre parentale. La cuisine, elle aussi rénovée en 2021, est en parfait état. De plus, un cellier est à votre disposition, idéal pour entreposer des provisions ou autres objets ménagers. Toutes les factures des rénovations effectuées sont disponibles. L'appartement comprend un garage individuel attenant à l'immeuble et une cave au sous-sol. Grâce à son excellente desserte par les transports en commun et à sa situation centrale, cet appartement est particulièrement adapté aux couples actifs ou aux familles avec enfants. Les chiens ne sont pas admis dans l'immeuble, mais les autres animaux de compagnie sont acceptés. Veuillez noter que les visites ne peuvent être organisées qu'après que vous nous ayez contactés personnellement et fourni une preuve de financement à jour. Nous attendons votre demande via le formulaire de contact et vous répondrons dans les plus brefs délais.

CODE DU BIEN: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Détails des commodités

- **Wohnung kernsaniert in 2021**
- **verfügbar ab voraussichtlich Juni/ Juli 2023**
- **2. Obergeschoss**
- **Hausgeld 240 Euro**
- **Nachtspeicheröfen (Elektro)**
- **Fußbodenheizung im Badezimmer**
- **Abstellkammer innerhalb der Küche**
- **Badezimmer mit Lüftung**
- **Einzelgarage mit elektrischem Tor**
- **Kellerraum**
- **Balkon ca. 30m² mit 3 Zugängen**
- **zwei Aufzüge**
- **Gartennutzung mit Spielplatz**
- **Kabelanschluss**
- **Hundeverbot im Haus**

CODE DU BIEN: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Tout sur l'emplacement

Giengen liegt am Ostrand der Schwäbischen Alb auf der Lonetal-Flächenalb in einem Talkessel der unteren Brenz nördlich des Flusses zwischen Schießberg und Bruckersberg. Die Brenz betritt von Herbrechtingen kommend im Nordwesten das Stadtgebiet, durchfließt dann die Kernstadt südlich der Altstadt und verlässt es im Südosten in Richtung Hermaringen wieder. Das Stadtgebiet erstreckt sich über eine Höhenlage von 449 m ü. NN beim Wasserwerk Burgberg bis 595 m ü. NN im Gewann Dornhäule an der Grenze zu Heidenheim.

Giengen besitzt einen Sportflugplatz und liegt verkehrsgünstig an der Bundesautobahn 7 (Flensburg–Füssen). Die Stadt ist über die Anschlussstelle Giengen/Herbrechtingen zu erreichen. Die B 19 führt über Herbrechtingen nach Heidenheim.
Die Stadt liegt an der Bahnstrecke Aalen–Ulm und gehört dem Heidenheimer Tarifverbund an. Im Stundentakt verbinden Regio-S-Bahn-Züge der Linie RS 5 Giengen mit Ulm und Aalen. Auf derselben Strecke verkehren außerdem im Zweistundentakt die schnelleren Interregio-Express-Züge der Linie IRE 50 mit Anschluss an die Intercity-Züge (IC) in Aalen. Im Stadtgebiet versorgen fünf Buslinien den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV).
Medien

CODE DU BIEN: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 71.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Zipper

Clichystraße 19, 89518 Heidenheim
Tel.: +49 7321 – 92 52 830
E-Mail: heidenheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com