Giengen an der Brenz

?????? ????????????? ?????????? 4,5 ???????? ?? ???????? ??? ??????

Αριθμός ακινήτου: 23288007

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 277.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 107 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4.5

Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

?? ??? ?????

??????? ????????	23288007
?????????	ca. 107 m²
??????	2
???????	4.5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1970
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	277.000 EUR
??????????	??????
???? ???????????	2021
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	???????
?????????? ????????????? ?????? ???	26.06.2028
???? ?????????	?????????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ?????????? ?????????	71.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1970

Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

??? ????? ????????

?????? ????????????? ?????????? 4,5 ???????? ?? ???????? ??? ??????. ???? ?? ?????? ????????????? ??????????, ??? ???????????? ?? 2021, ????????? ?? ??? ???????????? ????????????? ?? 1970. ??? ???????????? ???????? ???????? ???? ??????? ?????, ???? ????????? ?? ??????????. ???? ????????? ????????? ??????? ??? ?? ???????. ??? ?????? ???????????? ??? ??? ??????? ???????????? ??????? ?? ????????????? ??????? ?? ??? ???????, ??? ??????????, ?? ??????? ? ??????? ??????????. ?? ???????? ?????? ???????? ???????????? ???????? ??? ???????, ????????, ??????? ??????? ????? ??? ???????. ?????????? ?????? ??????? ??? ????????? ??????. ??? ????????? ????????, ?????? ?????????? ?? ???????, ????????? ??????? ????? ??? ??????. ?? ???????? ??????? 30 ?.?., ?? ????? ?????????? ???? ????? ??? ??? ??????? ??? ????????????, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?? ?????????????. ? ???????????? ?????????????? ??? ????????? ?????? ???? ??? ??????? ??? ???? ???? ??? ??????? ?? ?????? ?????????? ??? ??????. ?? ???????? ????? ?????? ?????????? ??? ??? ??????? ? ?? ?????? ???????????. ? ??????? ????????????? ?????? ?? 2021 ??? ?? ?? ?????? ????? ?? ????????? ??? ?????????. ????????, ??????? ??? ???????, ??????? ??? ??? ?????????? ?????????? ? ????? ???????? ?????. ??? ?? ????????? ??? ??? ???????????? ??????????? ????? ????????. ?? ?????????? ???????????? ??? ?????? ?????? ??? ????????? ????? ??? ?????? ??? ??? ??????? ??? ?????? ??? ???????. ???? ??? ??????????? ????????????? ????????? ??? ??? ????????? ??? ?????????, ???? ?? ?????????? ????? ????????? ???????? ??? ?????????? ???????? ? ??????????? ?? ??????. ??? ??????????? ?????? ??? ??????, ???? ??????????? ???? ??????????. ?????? ????? ??? ?? ?????????? ??????? ?? ?????????? ???? ???? ????????????? ????????? ???? ??? ??? ??? ??????????? ??? ???????? ???????? ?????????????. ?????????? ?? ??????????? ?? ??????? ??? ???? ??? ?????? ???????????? ??? ?? ?????????????? ???? ??? ?? ??????????? ??????.

Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

?????????????? ??? ???????

- **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**

Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

??? ??? ??? ?????????

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

Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

????? ???????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Alexander Zipper

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com