Giengen an der Brenz

Appartamento di 4.5 locali completamente ristrutturato con balcone e garage

Codice oggetto: 23288007

PREZZO D'ACQUISTO: 277.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107 m² • VANI: 4.5

Codice oggetto: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23288007
Superficie netta	ca. 107 m²
Piano	2
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	277.000 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell’immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettro
Certificazione energetica valido fino a	26.06.2028
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	71.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

La proprietà

Codice oggetto: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

La proprietà

Codice oggetto: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

La proprietà

Codice oggetto: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

La proprietà

Codice oggetto: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

La proprietà

Codice oggetto: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Una prima impressione

Appartamento di 4,5 locali completamente ristrutturato con balcone e garage. Questo appartamento completamente ristrutturato, completato nel 2021, si trova in un edificio plurifamiliare costruito nel 1970. Due ascensori consentono l'accesso al secondo piano, dove si trova l'appartamento. Un ampio corridoio collega tutti gli ambienti. Una camera da letto principale e due camerette per bambini possono essere utilizzate a seconda delle esigenze, ad esempio come ufficio o camere per gli ospiti. L'ampio bagno è dotato di riscaldamento e ventilazione a pavimento, vasca da bagno, cabina doccia in vetro e lavandino. È disponibile anche l'attacco per la lavatrice. Un WC separato, anch'esso dotato di lavandino, si trova direttamente accanto al bagno. Il balcone di circa 30 m², che si estende su due lati dell'appartamento, invita a rilassarsi e distendersi. L'orientamento sud/ovest garantisce abbondante luce solare e una splendida vista sul giardino del condominio con aree gioco per bambini. Il balcone è accessibile anche dalla cucina o dalla camera da letto principale. Anche la cucina è stata ristrutturata nel 2021 ed è quindi in condizioni pari al nuovo. Inoltre, è presente un ripostiglio, ideale per riporre provviste o altri articoli per la casa. Sono disponibili tutte le fatture per i lavori di ristrutturazione completati. L'appartamento comprende un garage singolo situato accanto all'edificio e una cantina al piano interrato. Grazie agli ottimi collegamenti di trasporto e alla posizione centrale, questo appartamento è particolarmente adatto a coppie che lavorano o famiglie con bambini. I cani non sono ammessi nell'edificio, ma sono ammessi altri animali domestici. Si prega di notare che le visite possono essere organizzate solo dopo averci contattato personalmente e averci fornito una prova di finanziamento aggiornata. Attendiamo con piacere la vostra richiesta tramite il modulo di contatto e vi contatteremo il prima possibile.

Codice oggetto: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Dettagli dei servizi

- **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**

Codice oggetto: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander Zipper

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com