Giengen an der Brenz

Piso de 4,5 habitaciones completamente reformado con balcón y garaje.

Número de propiedad: 23288007



PRECIO DE COMPRA: 277.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m^2 • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

De un vistazo

Número de propiedad	23288007
Superficie habitable	ca. 107 m²
Piso	2
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	277.000 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electro
Certificado energético válido hasta	26.06.2028
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	71 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

La propiedad





Número de propiedad: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

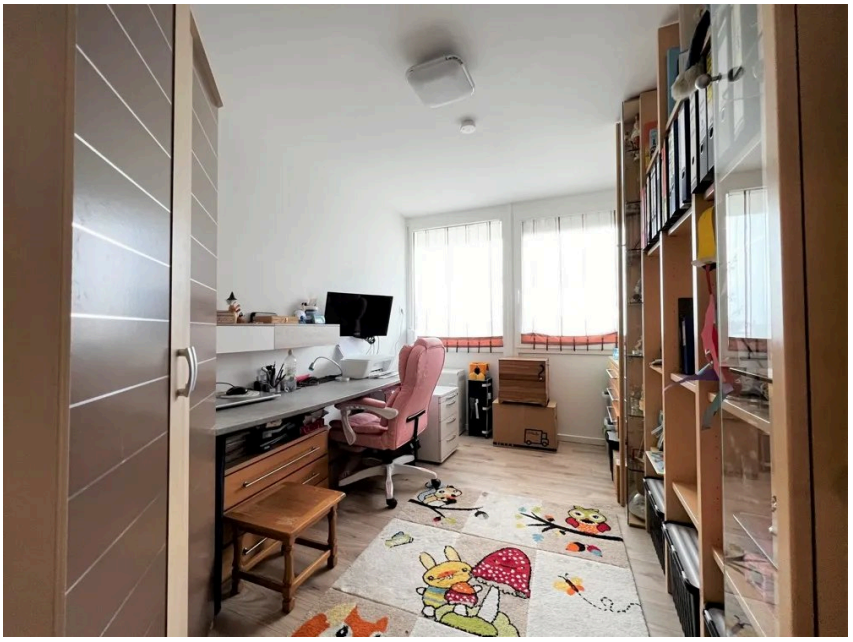
La propiedad





Número de propiedad: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

La propiedad





Número de propiedad: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

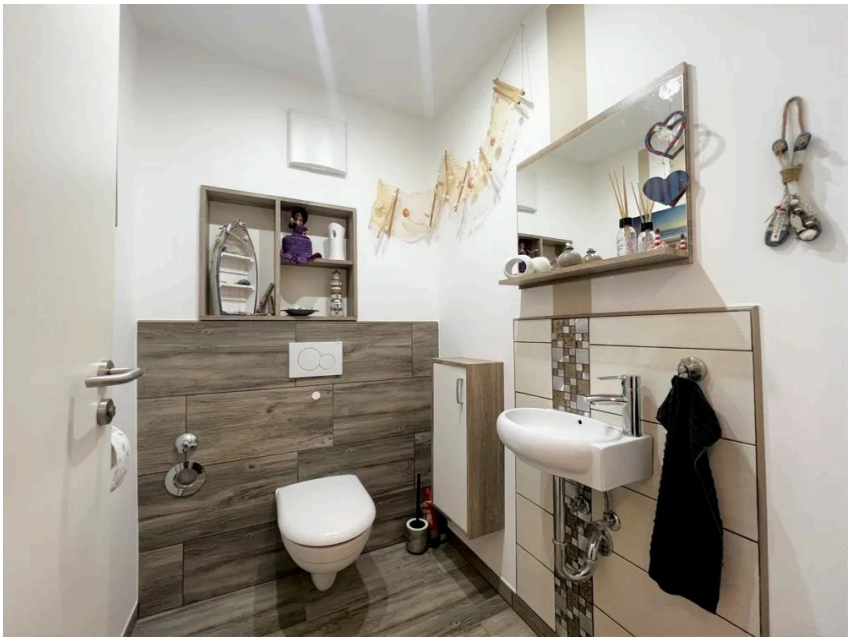
La propiedad





Número de propiedad: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

La propiedad





Número de propiedad: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Una primera impresión

Apartamento de 4 habitaciones y media completamente reformado con balcón y garaje. Este apartamento, completamente reformado en 2021, se encuentra en un edificio plurifamiliar construido en 1970. Dos ascensores dan acceso a la segunda planta, donde se encuentra el apartamento. Un amplio pasillo conecta todas las estancias. El dormitorio principal y dos dormitorios infantiles pueden utilizarse según sea necesario, por ejemplo, como despacho o habitación de invitados. El amplio baño cuenta con calefacción por suelo radiante y ventilación, bañera, ducha a ras de suelo con mampara de cristal y lavabo. También dispone de conexión para lavadora. Un aseo independiente, también con lavabo, se encuentra justo al lado del baño. El balcón de aproximadamente 30 m², que se extiende a lo largo de dos lados del apartamento, invita a relajarse y desconectar. Su orientación sur/oeste permite disfrutar de abundante sol y unas preciosas vistas al jardín del edificio con zonas de juego infantiles. También se puede acceder al balcón desde la cocina o el dormitorio principal. La cocina también se reformó en 2021, por lo que está prácticamente nueva. Además, hay un trastero, ideal para guardar suministros u otros artículos del hogar. Disponemos de todas las facturas de las reformas realizadas. El apartamento incluye una plaza de garaje individual junto al edificio y un trastero en el sótano. Gracias a sus excelentes conexiones de transporte y su céntrica ubicación, este apartamento es ideal para parejas que trabajan o familias con niños. No se admiten perros en el edificio, pero sí otras mascotas. Tenga en cuenta que las visitas solo se pueden concertar tras contactarnos personalmente y proporcionarnos un comprobante de financiación vigente. Esperamos su consulta a través del formulario de contacto y nos pondremos en contacto con usted lo antes posible.

Número de propiedad: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Zipper

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com