Giengen an der Brenz

Πλήρως ανακαινισμένο διαμέρισμα 4,5 δωματίων με μπαλκόνι και γκαράζ

Αριθμός ακινήτου: 23288007



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

Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23288007
Επιφάνεια	ca. 107 m²
Πάτωμα	2
Δωμάτια	4.5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1970
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	277.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Έτος ανακαίνισης	2021
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.06.2028
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	71 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1970

Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

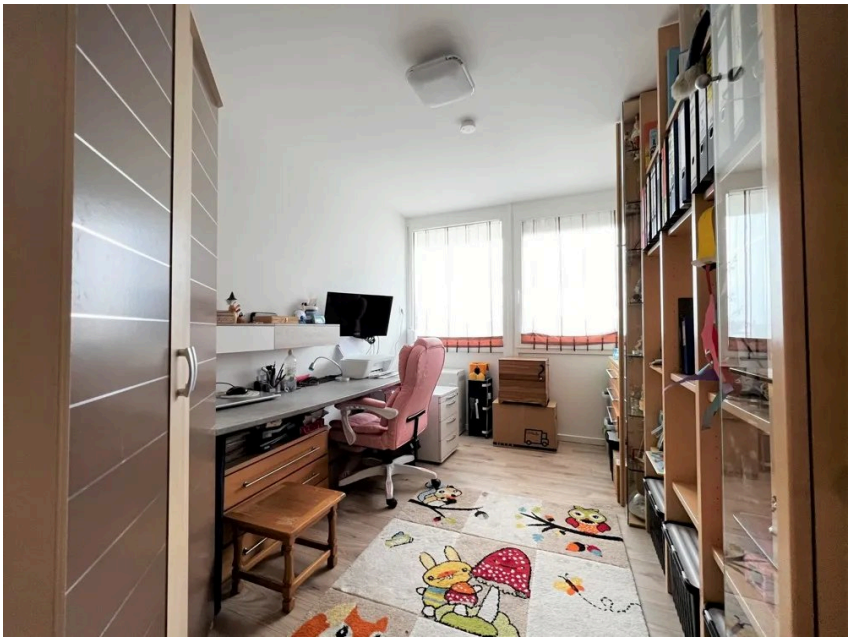
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

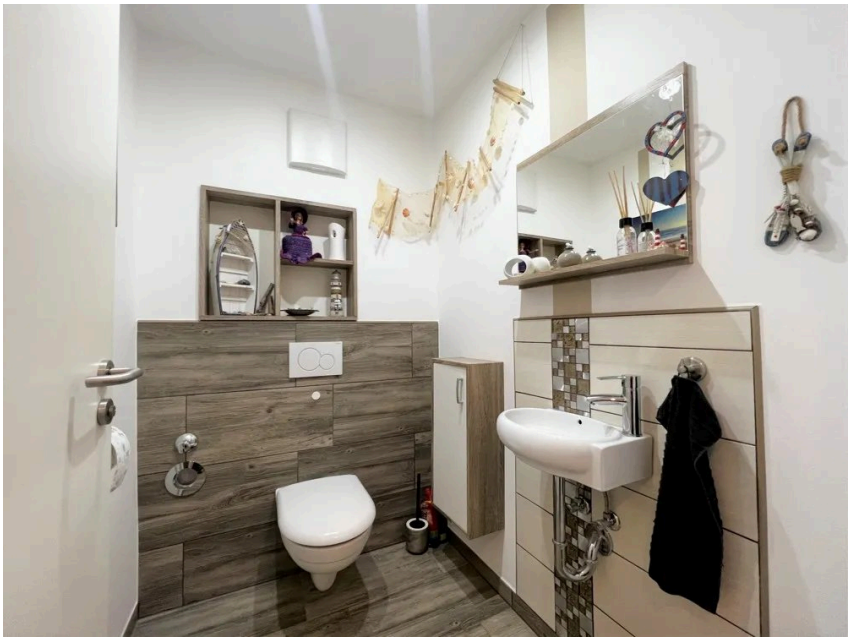
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Μια πρώτη εντύπωση

Πλήρως ανακαινισμένο διαμέρισμα 4,5 δωματίων με μπαλκόνι και γκαράζ. Αυτό το πλήρως ανακαινισμένο διαμέρισμα, που ολοκληρώθηκε το 2021, βρίσκεται σε μια πολυκατοικία κατασκευασμένη το 1970. Δύο ανελκυστήρες παρέχουν πρόσβαση στον δεύτερο όροφο, όπου βρίσκεται το διαμέρισμα. Ένας ευρύχωρος διάδρομος συνδέει όλα τα δωμάτια. Ένα κυρίως υπνοδωμάτιο και δύο παιδικά υπνοδωμάτια μπορούν να χρησιμοποιηθούν ανάλογα με τις ανάγκες, για παράδειγμα, ως γραφείο ή δωμάτια επισκεπτών. Το ευρύχωρο μπάνιο διαθέτει ενδοδαπέδια θέρμανση και αερισμό, μπανιέρα, γυάλινη καμπίνα ντους και νιπτήρα. Διατίθεται επίσης σύνδεση για πλυντήριο ρούχων. Μια ξεχωριστή τουαλέτα, επίσης εξοπλισμένη με νιπτήρα, βρίσκεται ακριβώς δίπλα στο μπάνιο. Το μπαλκόνι περίπου 30 τ.μ., το οποίο εκτείνεται κατά μήκος των δύο πλευρών του διαμερίσματος, σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να ξεκουραστείτε. Ο νοτιοδυτικός προσανατολισμός του επιτρέπει άφθονο ήλιο και υπέροχη θέα στον κήπο του κτιρίου με χώρους παιχνιδιού για παιδιά. Το μπαλκόνι είναι επίσης προσβάσιμο από την κουζίνα ή το κυρίως υπνοδωμάτιο. Η κουζίνα ανακαινίστηκε επίσης το 2021 και ως εκ τούτου είναι σε κατάσταση σαν καινούρια. Επιπλέον, υπάρχει μια αποθήκη, ιδανική για την αποθήκευση προμηθειών ή άλλων οικιακών ειδών. Όλα τα τιμολόγια για τις ολοκληρωμένες ανακαινίσεις είναι διαθέσιμα. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει ένα ενιαίο γκαράζ που βρίσκεται δίπλα στο κτίριο και μια αποθήκη στο κελάρι στο υπόγειο. Λόγω των εξαιρετικών συγκοινωνιακών συνδέσεων και της κεντρικής του τοποθεσίας, αυτό το διαμέρισμα είναι ιδιαίτερα κατάλληλο για εργαζόμενα ζευγάρια ή οικογένειες με παιδιά. Δεν επιτρέπονται σκύλοι στο κτίριο, αλλά επιτρέπονται άλλα κατοικίδια. Λάβετε υπόψη ότι οι επισκέψεις μπορούν να κανονιστούν μόνο αφού επικοινωνήσετε προσωπικά μαζί μας και μας προσκομίσετε μια τρέχουσα απόδειξη χρηματοδότησης. Αναμένουμε με ανυπομονησία το ερώτημά σας μέσω της φόρμας επικοινωνίας και θα επικοινωνήσουμε μαζί σας το συντομότερο δυνατό.

Αριθμός ακινήτου: 23288007 - 89537 Giengen an der Brenz

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Αλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alexander Zipper

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com