

## 2- Zimmerwohnung mit EBK und 2 Kellerräume

Objekt: 213 | 89537 Giengen an der Brenz  
49.000,00 €



## Daten

Baujahr	1962
Befuerung	Elektro
Heizungsart	Nachtspeicherheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Wanne
Unterkellert	Ja
Wohnfläche	ca. 43 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
verfügbar	nach Vereinbarung
ImmoNr	213
PLZ	89537
Ort	Giengen an der Brenz

Kaufpreis	49.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	2500,00 Euro zzgl. Steuern
Hausgeld	121,81 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	145,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	30.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1978
wesentlicher Energieträger	Gas

## Objektbeschreibung

Diese ca. 43 m<sup>2</sup> große 2-Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoß eines 1962 erbautem Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung besticht durch seine vorteilhafte Raumaufteilung und hellen und freundliche Zimmer.

Über den Flur erreichen Sie das große Schlafzimmer, die Küche mit EBK, das helle Wohn-Esszimmer, das Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch und die separate Tageslicht-Toilette.

Zu dieser Wohnung gehören 2 Kellerräume.

Die Wohnung verfügt über Nachtspeicheröfen.

Im Haus ist Gas verlegt, die Leitungen reichen nicht bis ins Dachgeschoss.

## Ausstattung

- helle Räume
- EBK von 2010
- Bodenbeläge: Fliesen und Linoleum
- Fenster: Holz
- Nachtspeicheröfen
- 2 Kellerräume
- sehr gepflegt

## Sonstiges

Der Energieausweis wird unaufgefordert bei der Besichtigung vorgelegt.

## Lagebeschreibung

Ruhige Lage. Einkaufsmöglichkeit fußläufig erreichbar.

Als Industriestandort bietet Giengen an der Brenz zahlreiche Arbeitsplätze bei hoher Wohnqualität und attraktivem Freizeitangebot in reizvoller Landschaft.

Kindergärten sowie sämtliche Schularten sind vorhanden. Das Angebot an Produkten, Handwerk- und Dienstleistungen in der Innenstadt und im nahe gelegenen Fachmarktzentrum sind vielfältig. Neben kleinen inhabergeführten Geschäften und

Betrieben, gibt es auch eine gute Auswahl an größeren Märkten und Discountern.  
Zahlreiche Cafés und Restaurants laden in der historischen Innenstadt zum Verweilen ein.



Flur



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



separate Toilette

## Ihr Ansprechpartner

Herr Ralf Österreicher  
Ness GmbH  
Grünbach 13  
73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: [zentrale@immoness24.de](mailto:zentrale@immoness24.de)

Web: [immoness24.de](http://immoness24.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

## WIDERRUFSBELEHRUNG

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Ness GmbH

Grünbach 13

73072 Donzdorf

Telefon: 071629489136

zentrale@immoness24.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.