

Eigentumswohnung im Zweifamilienhaus mit Garagenstellplatz und eigenem Gartenanteil

Objekt: 239 | 89537 Giengen an der Brenz
149.900,00 €





Daten

Kaufpreis	149.900,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,76 %
PLZ	89537
Ort	Giengen an der Brenz
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
ImmoNr	239
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	181,3 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	10.10.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1981

wesentlicher Energieträger	Gas
Wohnfläche	ca. 75 m ²
Anzahl Zimmer	4
verfügbar	sofort
Baujahr	1981
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Garten	Ja
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Wanne
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja

Objektbeschreibung

Das 1981 erbaute Zweifamilienhaus wurde in Massivbauweise erstellt.

Zum Verkauf kommt die Wohnung im Dachgeschoss, zu dieser gehört auch ein Zimmer im Untergeschoss des Hauses.

Ausstattung

Die 3-Zimmerwohnung im DG beherbergt ein großzügig geschnittenes Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Balkon, ein Esszimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit EBK, ein Badezimmer mit Wanne, WC und Waschtisch und einen Flur.

Im Untergeschoss befindet sich ein Hobbyraum, welcher zur Wohnung gehört mit einer Wohnfläche von ca. 7,85 m².

Außerdem befindet sich auf diesem Stockwerk auch ein Badezimmer mit Dusche, Toilette und Waschtisch, der Heizraum, der Trockenraum, die Waschküche und weitere Räume, diese werden alle gemeinschaftlich genutzt.

Der große Garten wurde hälftig aufgeteilt, somit haben beide Parteien einen eigenen Gartenteil zur freien Verfügung.

Die große Doppelgarage wird auch von beiden Eigentümern zu gleichen Teilen genutzt, sowie die Stellfläche davor.

Wohnflächen:

Dachgeschoss ca. 63,50 m²

Balkon ca. 7,14 m² : 2 = ca. 3,57 m²

Gesamtwohnfläche ca. 67,07 m²

Hobbyraum ca. 15,7 m² : 2 = ca. 7,85 m²

Sonstiges

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt. Sofort bezugsfrei.

Lagebeschreibung

Ruhige Lage, schönes Wohngebiet. Einkaufsmöglichkeiten im Ort.

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.



Esszimmer



Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur



Flur



Küche



Küche



Bad



Balkon



Balkon



Zimmer im Keller



Badezimmer im Keller



Keller



Trockenraum



Garage



eigener Gartenanteil

Ihr Ansprechpartner

Herr Wolfgang R. Santa
Ness GmbH
Grünbach
73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: zentrale@immo24.de

Web: immo24.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.